

KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR

DEILISKIPULAG VESTURSVÆÐIS /
FLUGSTÖÐVARSVÆÐI KEFLAVÍKURFLUGVALLAR

SKIPULAGSSKILMÁLAR

Ágúst 2018

BR 12.12 2018
BR 07.02 2019
BR 01.05 2024



ISAVIA

hornsteinar arkitektar

EFNISYFIRLIT

Fylgt úr hlaði.....	4
1. SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR	5
1.1 Samþykktir.....	5
1.2 Breytingar	5
1.3 Gildandi deiliskipulag og áorðnar breytingar	5
1.4 Breyting á deiliskipulagi (5 breyting).....	7
1.4.1 Forsendur breytinga.....	7
1.4.2 Breytingar	7
2. ALMENNAR UPPLÝSINGAR	12
2.1 Deiliskipulagið 1997	12
2.2 Breytingar á deiliskipulagi Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar frá 1997	15
2.3 Tilgangur deiliskipulagsins	15
2.4 Forsendur deiliskipulags	16
2.5 Markmið deiliskipulags	17
2.6 Gögn deiliskipulags	18
3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ	19
3.1 Afmörkun og lega.....	19
3.2 Landnotkun.....	21
3.3 Eignarhald á landi	21
3.4 Yfirbragð og gerð núverandi bygginga	21
3.5 Húsahæðir - hindranafletir.....	21
3.6 Nýtingarhlutfall og byggingarmagn.....	22
3.7 Víkjandi mannvirki	22
3.8 Haftasvæði.....	23
3.9 Gatnakerfi.....	23
3.10 Göngu- og hjólréiðastígar	24
3.11 Almenn bílastæði.....	24
3.12 Menningarminjar / fornleifar.....	24
3.13 Veitur og lagnir	24
3.14 Núv.kvaðir	26
3.15 Hljóðvist.....	26
3.16 Umhverfisáhrif.....	27
4 ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR	28
4.1 Lóðarmörk	28
4.2 Hönnun mannvirkja og uppdrættir	28
4.3 Lóðarblöð.....	28
4.4 Byggingarreitir og byggingarlínur	28
4.5 Nýtingarhlutfall og byggingarréttur	29
4.6 Húsagerðir	29

4.7	Húsahæðir og þök.....	30
4.8	Kjallarar/ neðanjarðarrými	30
4.9	Bílgeymslur á lóðum	30
4.10	Smáhýsi.....	31
4.11	Gámasvæði	31
4.12	Sorpgeymslur / skýli og djúpgámar	31
4.13	Úrgangur	32
4.14	Efnistaka, haugsetning og flutningaleiðir	32
4.15	Losun jarðefna	33
4.16	Geymsla spilliefna	33
4.17	Mengunarvarnir.....	33
4.18	Ofanvatnslausnir.....	34
4.19	Almenn bílastæði.....	35
4.20	Bílastæði á lóðum	36
4.21	Aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla	37
4.22	Frágangur lóða	37
4.23	Girðingar, skjól- og stoðveggir	37
4.24	Öryggisgirðingar/ öryggis- og aðgangshlið (tollahlið).....	38
4.25	Niðurrif bygginga og annarra mannvirkja	38
4.26	Framkvæmdartími – tímamörk	39
4.27	Óbyggðar lóðir	39
4.28	Gatnakerfi.....	39
4.29	Fluglest	41
4.30	Græn svæði – opin svæði.....	41
4.31	Útilistaverk – kennileiti	41
4.32	Göngu- og hjóltreiddastígar	41
4.33	Menningarminjar / fornleifar.....	42
4.34	Kvaðir	42
4.35	Skilti, merkingar og önnur útigögn.....	44
4.36	Veitur og lagnir	45
4.37	Hljóðvist.....	47
4.38	Ljósvist.....	47
4.39	Áfangaskipting og uppbygging	47
5	SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA	50
5.1	Almennt.....	50
5.2	Yfirbragð bygginga	50
5.3	Athafnasvæði (AT1) norðan og vestan Reykjanesbrautar	52
	Lóðir á athafnasvæði (AT1)	52
5.3.1	Arnarvöllur 12 og 14	52
5.3.2	Blikavöllur 12, 13, 14, 15, 16 og 17	52
5.3.3	Spóavöllur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 11	52
5.3.4	Byggingarmagn AT1.....	53
5.4	Flugþjónustusvæði.....	53
5.5	Flugþjónustusvæði (FLE 1)	54
5.5.1	Lóðir (og byggingar) á flugþjónustusvæði (FLE1).....	54
5.5.2	Mávavöllur 1 (Flughótel / skrifstofur).....	58
5.5.3	Mávavöllur 3 (Samgöngumiðstöð).....	58
5.5.4	Mávavöllur 5 (Bílastæðahús).....	59
5.5.5	Mávavöllur 10 (Skýli /salerni)	59

5.5.6	Gæsavöllur 4 (Björgunarmiðstöð).....	59
5.5.7	Gæsavöllur 6 (Bensínstöð)	59
5.5.8	Gæsavöllur 8 (Sorpgeymsla /skólplosunarstöð)	60
5.5.9	Gæsavöllur 10 (Áfyllingarplan).....	60
5.5.10	Byggingarmagn FLE1.....	61
5.6	Flugþjónustusvæði vestan Reykjanesbrautar (FLE2)	62
5.6.1	Lóðir á flugþjónustusvæði (FLE2).....	62
5.6.2	Smyrilvöllur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11	62
5.6.3	Blikavöllur 6, 8 og 10	63
5.6.4	Arnarvöllur 8 og 10, Blikavöllur 7, 9 og 11.....	63
5.6.5	Byggingarmagn FLE2	64
5.7	Önnur mannvirki.....	65
5.7.1	Spennistöðvar	65
5.7.2	Skilti.....	65

UPPDÆTTIR OG SKÝRINGARMYNDIR

01 - Deiliskipulagsuppdráttur

02 - Skýringaruppdráttur : Sneiðingar

03 - Skýringarmynd : Uppbygging (massastúdía)

VIÐAUKI I

Deiliskipulag 1997: Áorðnar breytingar á deiliskipulagi

VIÐAUKI II

Menningar- og fornminjar

Fornleifarannsókn og uppmælingar : Deiliskipulag Vestursvæðis

VIÐAUKI III

Hugtök/ orðskýringar

VIÐAUKI IV

Umsagnir og viðbrögð við breytingu á deiliskipulagi að lokinni auglýsingu (dagss.ágúst 2024)

Önnur skipulagsgögn :

Húsakönnun dags.ágúst 2018

T I L L A G A
AÐ BREYTINGU Á DEILSKIPULAGI

SAMANTEKT

Neðangreindur inngangur „Fylgt úr hlaði“ á ekki lengur við (2024), en er hafður inni sem ákv. „söguleg tenging“.

Fylgt úr hlaði

Isavia hefur á undanförnum misserum unnið að endurskoðun Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2013-2030 og gerð þróunaráætlunar (Masterplan) fyrir Keflavíkurflugvöll 2015-2040. Deiliskipulag flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar - hér nefnt *vestursvæði* - kemur í framhaldi af þeirri vinnu.

Þróun flugumferðar og aukning á fjölda ferðamanna sem fara um Keflavíkurflugvöll hefur leitt til þess að nauðsynlegt er að stækka aðstöðu Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og auka uppbyggingarmöguleika fyrir flugtengda starfsemi sem og þjónustu henni tengdri.

Vestursvæðið nær yfir Flugstöð Leifs Eiríkssonar, flughlöð, byggingar og lóðir í nágrenni við flugstöðina. Deiliskipulagssvæðið er um 289 ha að stærð. Skipulagsuppdráttur (af um 250 ha svæði) staðfestur árið 1997-, er innan þess deiliskipulagssvæðis sem hér er til umfjöllunar. Frá gildistöku skipulagsins frá 1997 hafa verið gerðar á því yfir 30 breytingar (32), þó mismiklar að umfangi.

Vinna við gerð deiliskipulagstillögunnar hófst í árslok 2015 og er hún unnin í samvinnu deiliskipulagshöfunda, skipulagsfulltrúa Keflavíkurflugvallar — sem annast umsjón verkefnisins — og samstarfsnefndar Isavia. Meðan á skipulagsvinnunni stóð var tillagan kynnt fyrir helstu hagsmunaaðilum sem og nágrennasveitarfélögum, en skipulagssvæðið liggur innan sveitarfélagsmarka Suðurnesjabæjar. Við mótun og úrvinnslu tillögunnar hefur verið leitast við að taka tillit til sérstakra óska og ábendinga þeirra aðila, sem þegar hafa haslað sér völl innan skipulagssvæðisins eða eiga þar hagsmuna að gæta.

1 SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR

1.1 Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ 20_____

var samþykkt í Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar þann _____ 20_____

F.h Skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

_____ 20_____

1.2 Breytingar

Verði um breytingar að ræða á skilmálum þessum, verður þeirra getið í kafla þessum í þeirri röð, sem þær verða afgreiddar í skipulagsnefnd.

Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er númeruð 0.0, næsta útgáfa (fyrsta breyting) er merkt 0.1, ásamt dagsetningu breytinga o.s.frv.

Texti viðkomandi breytinga og/eða viðbóta verður skrásettur og svartletraður sem liður 0.1 í þessum kafla, næsta breyting sem liður 0.2 o.s.frv.

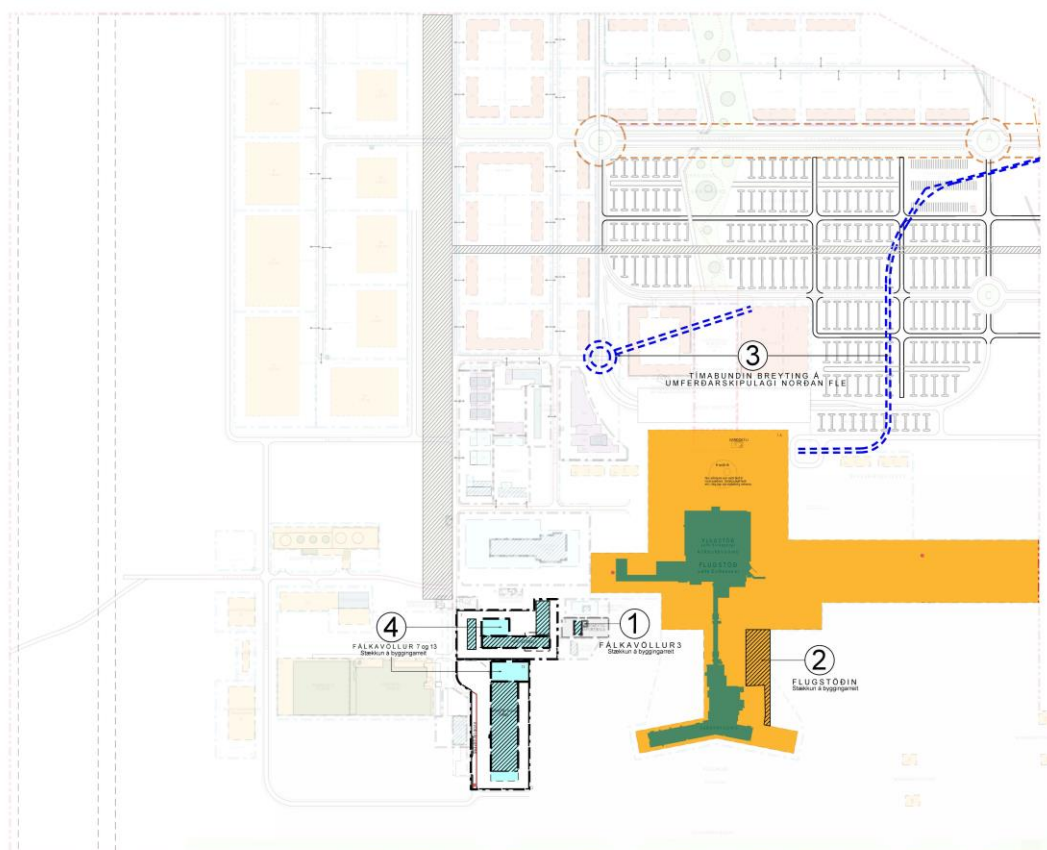
1.3 Gildandi deiliskipulag og áorðnar breytingar

Gildandi deiliskipulag Keflavíkurflugvallar – Vestursvæðis var samþykkt/staðfest 01.02.2019. Auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.03.2019.

Síðan þá hafa eftirtaldar **fjórar** breytingar verið gerðar á deiliskipulaginu :

1. **Fálkavöllur 3** (óveruleg breyting). Samþykkt/staðfest 04.05.2020. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 27.05.2020.

2. **Byggingarreitur FLE** (óveruleg breyting). Samþykkt/staðfest 13.07.2020. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 29.07.2020.
3. **Hringtorg við Krúuvöll** og ný vegtenging við flugstöð (veruleg breyting). Samþykkt/staðfest 31.05..2021. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 18.06.2021.
4. **Fálkavöllur 7 og 13** (óveruleg breyting). Samþykkt/staðfest 06.12.2021. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 27.12.2021.



Yfirlitsmynd
er sýnir breytingar **fjórar** á deiliskipulagi **Keflavíkurflugvöllur – Vestursvæði**
frá gildistöku þess 25.03.2019

1.4 Breyting á deiliskipulagi (5 breyting)

1.4.1 Forsendur breytinga

Meginforsendur núgildandi deiliskipulags byggjast m.a. á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 og þróunaráætlun (Masterplan) Keflavíkurflugvallar 2015-2040.

Isavia hefur nýverið samþykkt nýja þróunaráætlun fyrir Keflavíkurflugvöll, sem gildir til ársins 2045, en þróunaráætlunin er uppfærð á 5 ára fresti. Þar er að finna ýmsar nýjar áherslur og breyttar forsendur frá fyrri áætlun (2015-2040). Má þar helst nefna að :

- Dregið er verulega úr uppbyggingu norðan Reykjanesbrautar á svokölluðu AT1 svæði;
- Breytingar á byggingarreitum (minnkun/stækkun);
- Frekari bílastæðahús, hjólaaðstöðu/geymslu og biðskýli fyrir farþega;
- Reykjanesbraut heldur legu sinni (fallið er frá því umferðakerfi sem kynnt er í gildandi deiliskipulagi). Nýjar götur í gildandi deiliskipulagi falla því niður að hluta.

Breytingin á deiliskipulaginu fellst í því að aðlaga núgildandi deiliskipulag að nýrri Þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar 2045 eins og eðlilegt þykir. Samfara deiliskipulagsbreytingunni er gerð óveruleg breyting á aðalskipulag Keflavíkurflugvallar er lýtur sérstaklega að gatnakerfi svæðisins.

1.4.2 Breytingar

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi eru nefndar hér að neðan undir viðeigandi kaflanúmeri. Sjá að öðru leyti umfjöllun um einstakar breytingatillögur í viðeigandi kafla greinargerðar þessarar.

Í **hnotskurn** eru helstu breytingarnar þessar :

2. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

2.1 Svæðisskipting Keflavíkurflugvallar

Skýringarmynd uppfærð (sýnir stækkun deiliskipulagssvæðisins).

2.4 Forsendur deiliskipulags

Skýringarmynd uppfærð (Aðalskipulag/breitt mörk deiliskipulagssvæðisins).

Skýringarmynd uppfærð (Þróunaráætlun Keflavíkur 2045).

2.6 Gögn deiliskipulag

Uppfært.

3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

3.1 Afmörku og lega

Skýringarmyndir uppfærðar, m.a. vegna stækkunar á deiliskipulagssvæðinu og breytingu á sveitarfélagsmörkum / nöfnun vegna sameiningu sveitarfélaga.

3.6 Nýtingarhlutfall og byggingarmagn

Núv. byggingarmagn uppfært (febrúar 2024).

3.7 Víkjandi mannvirki

Skýringarmynd uppfærð (sýnir stækkun deiliskipulagssvæðisins).

3.13 Veitur og lagnir

Texti uppfærður. Skýringarmynd uppfærð v. breytinga á deiliskipulagi (grunnur uppfærður).

3.16 Umhverfisáhrif

Texti uppfærður og ákvæði hert, m.a. vegna nýrrar umhverfismatsskýrslu (VSÓ, mars 2023) og mögulegra staðsetningar haugsetningar jarðefna. Eitt tilgreindra geymslusvæða fellur - að hluta til - innan núgildandi deiliskipulagsmarka. Hafa því mörk deiliskipulagsins verið færð til austurs svo **allt** fyrirhugað haugsetningasvæði falli innan marka þess. Nemur stækkun deiliskipulagssvæðisins tæpum 14ha (fer úr 275ha í 289ha).

4. ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

4.5 Nýtingarhlutfall og byggingaréttur

Núv. byggingarmagn uppfært (febrúar 2024).

4.9 Bílgeymslur á lóðum

Fjölgun bílastæðahúsa um eitt; úr einu í tvö.

4.14 Efnistaka, haugsetning og flutningaleiðir

Texti uppfærður. Heimild er veitt til haugsetningar jarðefna vestan flugstöðvarinnar. Afmörkun reitsins er m.a. skilgreind með hnitasettri skýringarmynd.

4.18 Ofanvatnslausnir

Skýringarmynd (græn þök) uppfærð.

4.19 Almenn bílastæði

Texti uppfærður, m.a. vegna fækkunar almennra bílastæða á yfirborði lóðar með tilkomu frekari bílastæðahúss innan skipulagssvæðisins.

4.20 Bílastæði á lóðum

Texti uppfærður vegna breytingar á landnotkun og umfangi uppbyggingar á svæði AT1.

4.28 Gatnakerfi

Texti uppfærður :

- Ekki er gert ráð fyrir breytingu á legu Reykjanesbrautar.
- Fækkun á nýjum götum, þjónustuvegum, hringtorgum og undirgögnum.
- Nýtt hringtorg við Kjóavöll.
- Aðrein/tengivegur frá Reykjanesbraut að Blikavelli (einstefna).

- Samhliða breytingu á gatnakerfi deiliskipulagssvæðisins hefur verið gerð óveruleg breyting á aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar.
- Skýringarmynd (gatnakerfi) uppfærð.

4.30 Græn svæði – opin svæði

Texti uppfærður þar sem umfang og upphafleg markmið Græna ássins breytast verulega í nýrri þróunaráætlun.

4.32 Göngu-og hjólastígar

Texti uppfærður, m.a. vegna þess að aðalstígur úr norðri fellur niður sem afleiðing af breyttu skipulagi.

4.34 Kvaðir

Ný kvöð um gangandi og hjólandi umferð er lögð af (v. götu sem fellur niður í skipulagi).
Kafli um helgunarsvæði lagna bætt við.

4.35 Skilti, erkingar og önnur útigögn

Texti þéttur og ákvæði hert.

4.36 Veitur og lagnir

Texti þéttur og ákvæði hert.

4.39 Áfangaskipting og uppbygging

Texti þéttur og ákvæði hert. Skýringarmynd uppfærð.

5. SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

5.2 Yfirbragð byggðar

Texti uppfærður.

5.3 Athafnasvæði (AT1) norðan og vestan Reykjanesbrautar

Stærð AT1 (Athafnasvæði) er breytt (úr 22 ha í 8ha) og lóðir felldar niður.

5.3.3 Spóavöllur 1.2.3.4.5.6.7.8.9 og 11

Allur kaflinn fellur niður / ógilt.

Myndefni með kafla ógilt.

5.3.4 Byggingarmagn AT1

Yfirlitstafla byggingarmagns uppfærð.

5.5.1 Lóðir (og byggingar) á flugþjónustusvæði (FLE1)

- Byggingarreitur flugstöðvar hefur verið stækkaður, m.a. vegna áforma um farangursflokunarkerfi, uppbyggingar á svonefndum austurfingri og til að færa núv. byggingar inn í skipulagið.

- Heimild til byggingar fjögurra stoð-og starfsmannahúsa (3H) fellur niður.
- Heimild er veitt til að byggja bílastæðahús (4H + kj.) vestan við flugstöðvarbyggingu.
- Heimild er veitt til að reisa 1H hjólageymslu norðaustan við flugstöðina.
- Heimild er veitt til að reisa 1H biðskýli norðaustan við flugstöðina.
-

5.5.4 Mávavöllur 5 (Bílastæðahús)

Fækkun bílastæða úr 3000 stæðum í 2000. Mannvirki er lækkað og heimild breytt úr 5-6H í 5H.

5.5.5 Mávavöllur 10 (skýli/salerni)

Kafla ásamt heimildum fellur niður / ógilt.

5.5.10 Byggingarmagn FLE1

Yfirlitstafla byggingarmagns uppfærð.

5.6.5 Byggingarmagn FLE2

Yfirlitstafla byggingarmagns uppfærð.

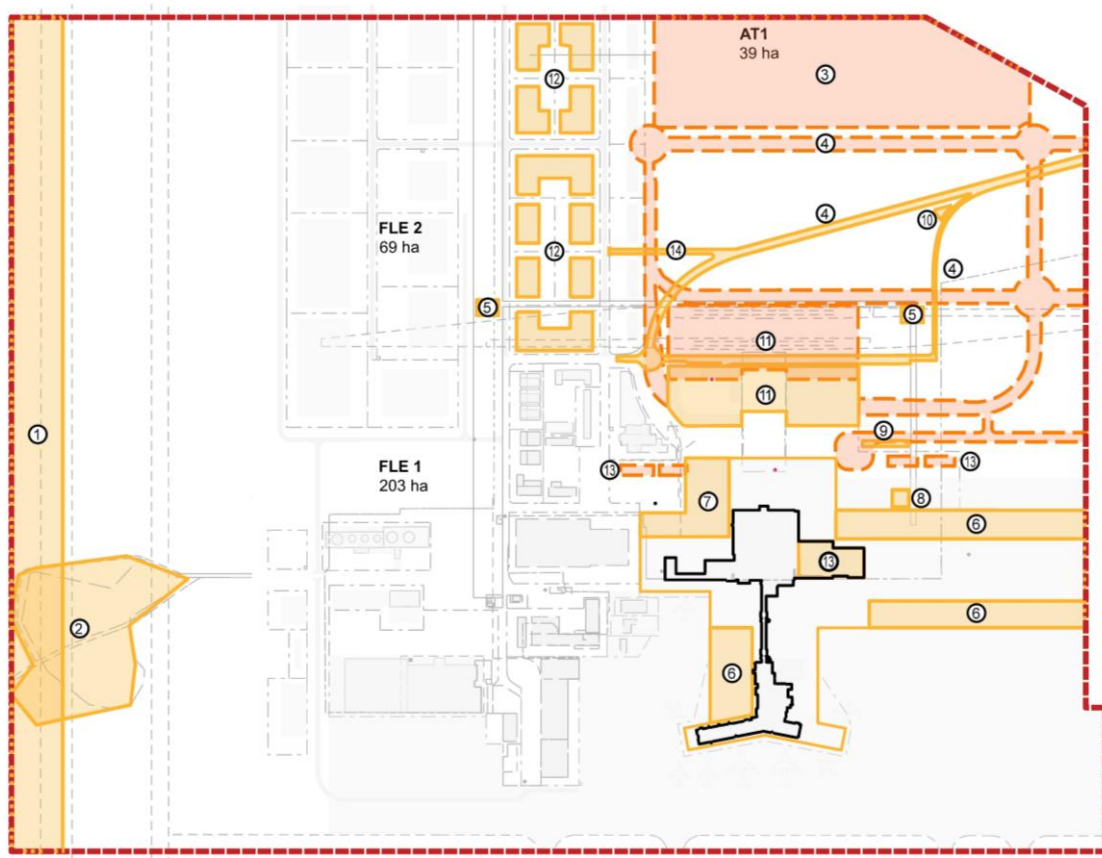
5.7.1 Spennistöðvar

Heimild er veitt fyrir byggingu þriggja nýrra spennistöðva (tvær þeirra allt að 300m² að stærð).

5.7.2 Skilti

Heimild er veitt fyrir byggingarreit auglýsingaskiltis á mótum Reykjanesbrautar og Súluvallar.

Að öðru leyti standa **ÓBREYTTIR** áður samþykktir skilmálar deiliskipulags **vestursvæðis Keflavíkurflugvallar**.



*Yfirlitsmynd / samantekt
er sýnir fimmtu breytingu á deiliskipulagi Keflavíkurflugvöllur – Vestursvæði*

HELSTU BREYTINGAR Á NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI

1. Stækkun á deiliskipulagsvæði
2. Haugssetning / geymsla jarðefna
3. Athafnasvæði (AT1) norðan Reykjanesbrautar – fellur niður
4. Reykjanesbraut – lega verður óbreytt
5. Spennistöð – nýir byggingarreitir
6. Flugstöð – stækkun á byggingarreit
7. Nýtt bílastæðahús – nýr byggingarreitur
8. Hjólageymsla/skýli – nýr byggingarreitur
9. Biðskýli – nýr byggingarreitur
10. Auglýsingaskilti – nýr byggingarreitur
11. Flughótel og bílastæðahús – byggingarreitir aðlagðir endurskoðuðu gatnakerfi
12. Arnarvöllur/Blikavöllur frá Kríuvelli – byggingarreitir stækkaðir
13. Stoð- og starfsmannahús – byggingarreitir falla niður
14. Aðrein/vegtenging frá Reykjanesbraut að Blikavelli (einstefna)

UPPDÆTTIR OG SKÝRINGARMYNDIR

- 01 – Deiliskipulagsuppdráttur. Mkv. 1: 5000/2000.
02 - Skýringaruppdráttur : Sneiðingar. Mkv. 1: 5000/2000.
03 - Skýringaruppdráttur : Uppbygging (massastúdía).

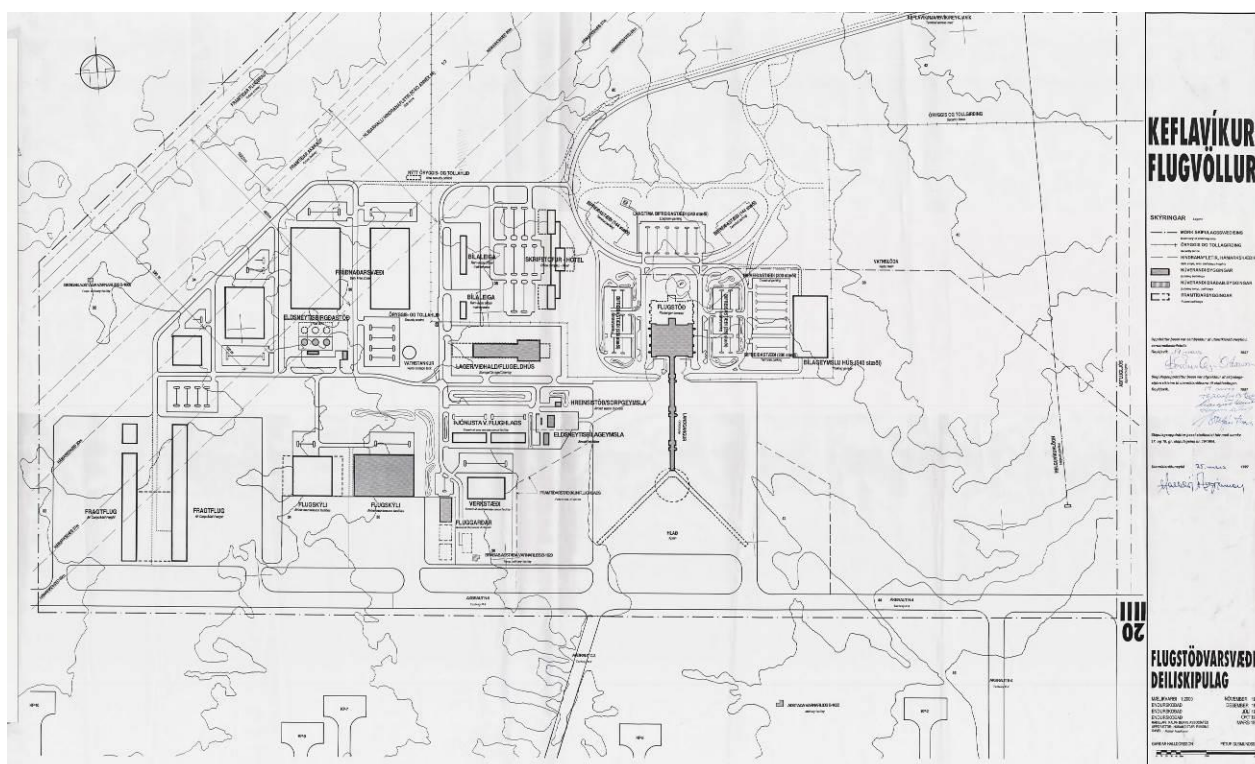
SKIPULAGSSKILMÁLAR

2 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

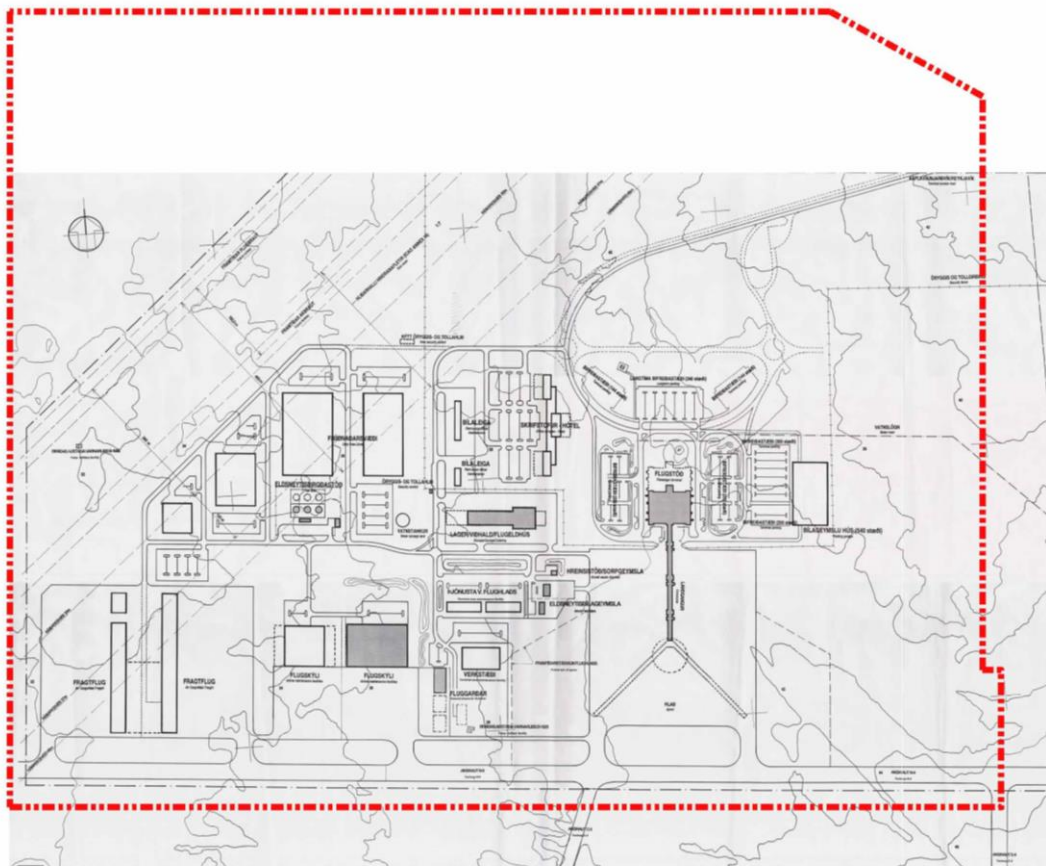
2.1 Deiliskipulagið 1997

Gildandi deiliskipulag Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar var staðfest 25.mars 1997 og náði yfir um 250 ha svæði. Skipulagið var unnið af embætti Húsameistara ríkisins.

Á þeim rúmum tuttugu árum sem liðin eru frá staðfestingu deiliskipulagsins hafa verið gerðar á því 32 breytingar – sumar óverulegar, en aðrar umfangsmeiri - sem náð hafa yfir langstærsta hluta flugstöðvarsvæðisins. Forsendur fyrir landnotkun og húsagerðum hafa breyst mikið á þessum tíma í takt við þróun og uppbyggingu flugvalla almennt og aukinna tækninýjunga.



Deiliskipulag Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar staðfest 25.mars 1997



*Deiliskipulag Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar staðfest 25.mars 1997
og afmörkun deiliskipulagssvæðisins sem hér er til umfjöllunar*

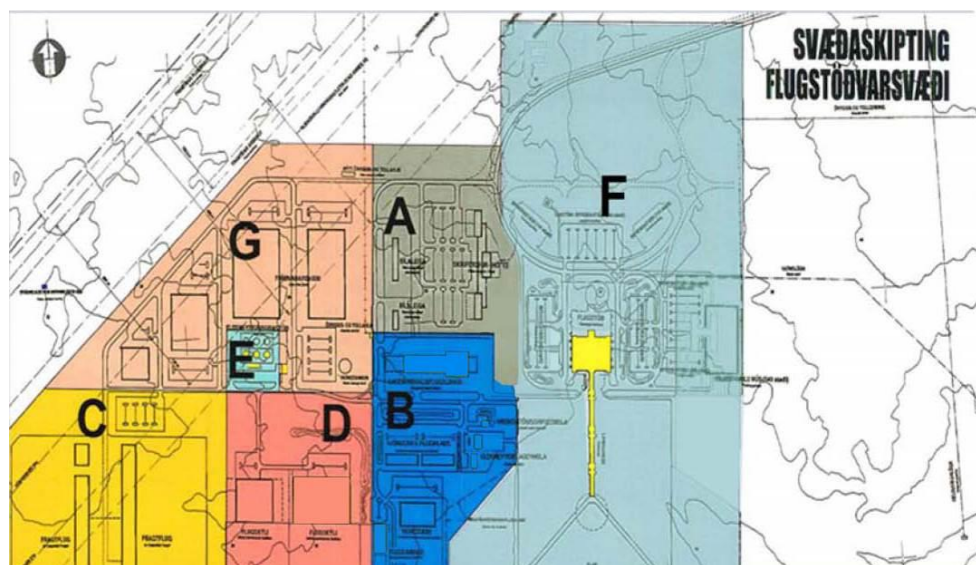
Í gildandi deiliskipulagi frá 1997 er flugstöðvarsvæðinu skipt upp í 8 aðgreind svæði; **A-H** :

- **Svæði A** - Skrifstofur (1-2 hæða byggingar), bílaleigur og hótél.
- **Svæði B** - Þjónusta við flughlað (þ.m.t. þjónustuhús, verkstæði og lager). 1 hæðar byggingar. Byggingar mega vera með milligólfri er nýtir háa lofthæð að hluta.
- **Svæði C** - Flugfrakt og vöruheymslur. Þar mega byggingar vera allháar, en gerð þeirra fer eftir þeim tegundum flugvéla sem notaðar verða.
- **Svæði D** - Flugskýli. Viðhald farþegaflugvéla. 1 hæðar byggingar með mikilli lofthæð.
- **Svæði E** - Eldsneytisbirgðarstöð.
- **Svæði F** - Flugstöðvarbygging.
- **Svæði G** - Fríðnaðarsvæði. 1 hæðar skálabyggingar með mikilli lofthæð. Áfatar geta verið lægri byggingar og milligólf í hærri hlutanum.
- **Svæði H** - Bílageymsluhús. 2-3 hæða bygging. Bílastæði.

Í nýsamþykktu Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 hefur þessi svæðisskipting verið lögð af. Svæðið heitir nú flugþjónustusvæði Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar; skammstafað **FLE**.

Flugþjónustusvæðinu (**FLE**) er skipt í tvö svæði **FLE 1** og **FLE 2**, eftir þeirri starfsemi sem þar hefur forgang. Þá er skilgreint *athafnasvæði* - **AT1** - til norðurs, sem er að mestum hluta til utan deiliskipulagsmarka.

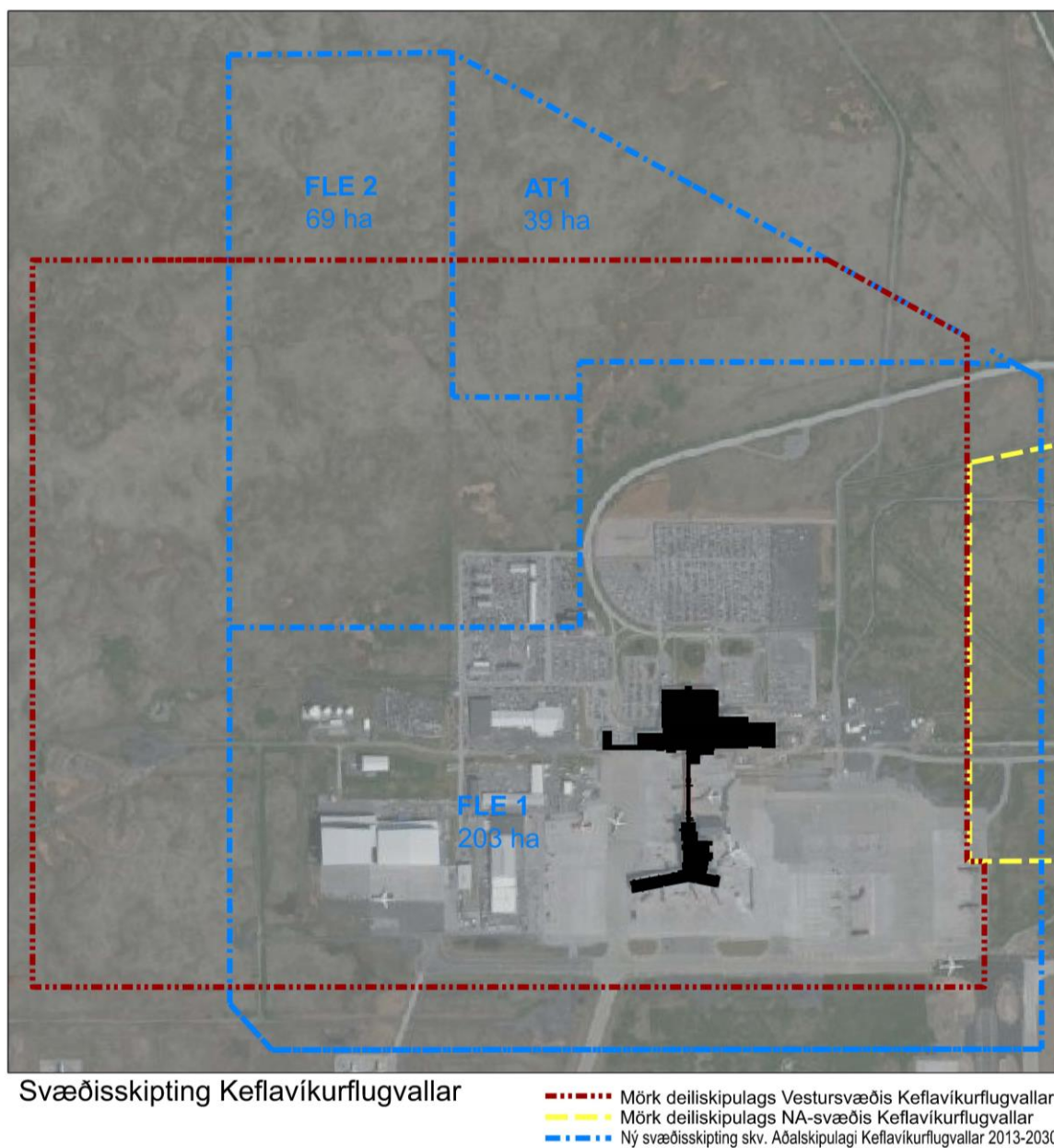
Þessari nýju svæðisskiptingu verður fylgt í þessu deiliskipulagi.



*Deiliskipulag Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurflugvallar staðfest 25.mars 1997
Svæðisskipting sem nú hefur verið lögð af*



Svæðisskipting skv. Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030



2.2 Breytingar á deiliskipulagi Flugstöðvarsvæðis Keflavíkurlugvallar frá 1997

Sjá **Viðauka I**

2.3 Tilgangur deiliskipulagsins

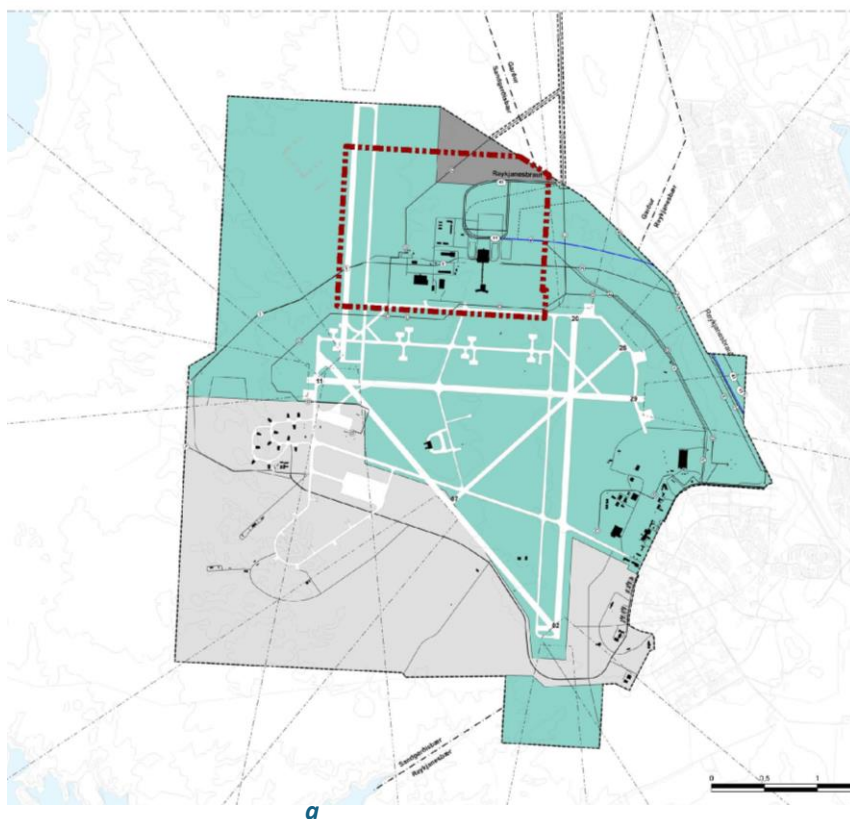
Tilgangur deiliskipulagsins er að staðfesta á formlegan hátt byggðarmynstur svæðisins, m.a. stærðir mannvirkja, yfirbragð, nýtingarhlutfall lóða og umferðarflæði. Deiliskipulagið er langtímasýn skipulagsyfirvalda Keflavíkurlugvallar og grundvöllur ákvarðanatöku; lögfastur

rammi t.d. fyrir byggingarleyfisumsóknum. Í deiliskipulaginu er útfært svæði fyrir flugtengda starfsemi og starfsemi sem þarfnast nálægðar við flugvöll.

2.4 Forsendur deiliskipulags

Skipulagsskilmálar þessir ná til deiliskipulags *vestursvæðis* Keflavíkurflugvallar (flugstöðvar-svæðis Keflavíkurflugvallar). Meginforsendur deiliskipulags byggist á endurgerð Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2013-2030, þróunaráætlunar (Masterplan) fyrir Keflavíkurflugvöll 2015-2040 og skipulagslýsingu Isavia (janúar 2016), þar sem markmið og megininntak deiliskipulagsins eru sett fram. Tekið skal fram að þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar 2015-2040 hefur ekki lögformlegt gildi.

Samhliða tillögu þessari að deiliskipulagi vestursvæðis Keflavíkurflugvallar er auglýst tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030, sem felur í sér breytingu á byggingarmagni FLE2 – úr 65.000m² í 190.000m² -, svo samræmi sé á milli aðalskipulags og deiliskipulags þessa.



*Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030
og mörk deiliskipulagssvæðis sem stækkuð hafa verið til vesturs*



Þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar 2045

2.5 Markmið deiliskipulags

Í skipulagslýsingu fyrir svæðið (janúar 2016) eru meginmarkmið deiliskipulagsins eftirfarandi :

- *Gera heildstæðan deiliskipulagsuppdrátt fyrir svæðið.*
- *Koma fyrir á svæðinu fjölbreyttum flugtengdum lóðum/atvinnulóðum – sem þarfnast nálægðar við alþjóða flugvöll -, í samræmi við aðalskipulag og þróunaráætlun.*
- *Skilgreina núverandi og nýjar lóðir á svæðinu.*
- *Skilgreina og útfæra byggðarmynstur svæðisins, þ.m.t. stærðir bygginga, hæðir og yfirbragð.*
- *Skilgreina og afmarka byggingarreiti, byggingarmagn og nýtingarhlutfall mannvirkja.*
- *Skilgreina þau mannvirki sem eru víkjandi skv. aðalskipulagi og móta tímaramma niðurrifs í skilmálum, sem taka mið af stefnumörkun skipulagsyfirvalda Keflavíkurflugvallar og samkomulagi þeirra við lóðareigendur.*

- *Auka umferðaröryggi m.a. með því að skilgreina aðkomu og almennt umferðarflæði að svæðinu; þ.m.t. bílastæði, göngu- og hjólaleiðir og tengsl þeirra við nærliggjandi stofnstíga.*
- *Útbúa skipulagsskilmála fyrir deiliskipulagssvæðið.*

2.6 Gögn deiliskipulags

- *Greinargerð þessi og skipulagsskilmálar (þ.m.t skilmálatafla fyrir einstaka lóðir), dags. 1.maí 2024 (með breytingum 12.12 2018 - 07.02.2019).*
- *Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:5000/2000. Frumstærð uppdráttar A0 (langur), dags. 30.apríl 2024 (með breytingum 12.12 2018).*
- *Skýringaruppdráttur / sneiðingar í mælikvarða 1:2000. Frumstærð uppdráttar A1 (langur), dags. 30.apríl 2024 (með breytingum 12.12 2018).*
- *Skýringarmynd / uppbygging (massastúdía). Frumstærð uppdráttar A1, dags. 30.apríl 2024 (með breytingum 12.12 2018).*
- *Húsakönnun – dags.ágúst 2018.*

3 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

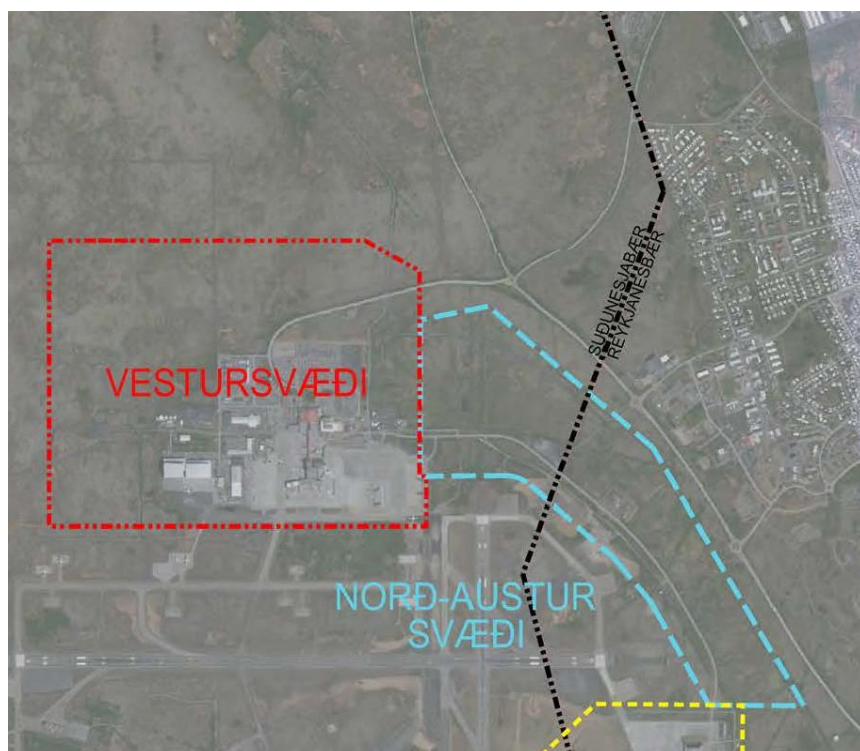
Hér er greint frá skipulagssvæðinu og skipulagslegri stöðu þess (júní 2018).

3.1 Afmörkun og lega

Skipulagssvæðið afmarkast af flugbrautakerfi til *suðurs* og *vesturs*; athafnasvæði til *norðurs* og opnu svæði til *austurs*, en þar liggja einnig deiliskipulagsmörk NA-svæðis (þjónustuvegur milli vestur - og austursvæðis/Háaleitishlaðs). Að vestan, sunnan og hluta að austanverðu liggja mörkin yfir/við mörk eldri deiliskipulags. Að norðanverðu liggja mörk skipulagsins milli gatna sem talið er eðlilegt að nema staðar. Þar eru sýnilegar áherslur þróunaráætlunnar. *Sjá neðangreinda skýringamynd.*

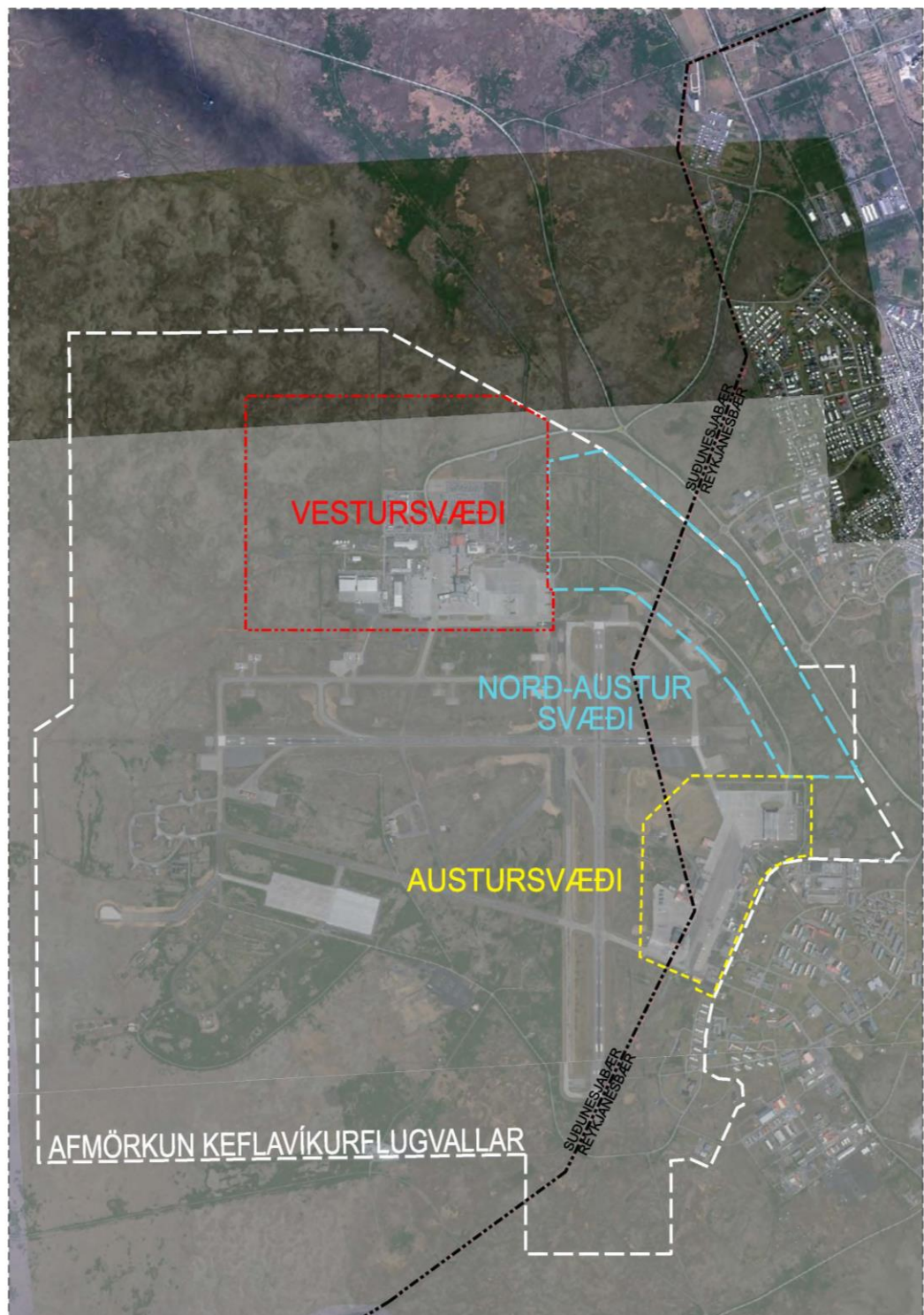
Stærð deiliskipulagssvæðisins er um 289 ha og liggur það í um 40m hæð yfir sjávarmáli. Megin aðkoma að svæðinu er um Reykjanesbraut (þjóðvegur 41), sem liggur að flugstöðvarsvæði Keflavíkurflugvallar úr austri. Svæðið er að hluta til innan haftasvæða flugverndar¹ og er því uppbygging svæðisins háð ákveðnum skilyrðum, s.s. takmörkunum um aðgang.

Skipulagssvæðið liggur innan sveitarfélagsins Suðurnesjabæjar.



Afmörkun deiliskipulagssvæðisins

¹ **Haftasvæði flugverndar.** Hluti flugsvæðis þar sem öðrum kröfum um flugvernd er beitt til viðbótar við takmarkaðan aðgang. Þessi svæði ná að jafnaði m.a. yfir öll brottfararsvæði farþega á milli skimunarstaða og loftfars, hlaðs, flokkunarsvæða farangurs, farangursskála, pósthöfva og athafnasvæða fyrir ræstingar og flugvistir. (Reglugerð 750/2016).



*Afmörkun Keflavíkurflugvallar,
ásamt mörkum gildandi deiliskipulagssvæða og sveitarfélaga*

3.2 Landnotkun

Í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 er landnotkun svæðisins skilgreind sem *flugvöllur* fyrir utan nyrsta hluta þess sem fellur undir *athafnasvæði* (AT1).

3.3 Eignarhald á landi

Isavia ohf. er umráðaðili svæðisins samkvæmt lóðarleigusamningi við íslenska ríkið sem á allt land sem deiliskipulagssvæðið nær til.

3.4 Yfirbragð og gerð núverandi bygginga

Deiliskipulagssvæðið er aðþjóðlegur flugvöllur og einkennist allt byggðarmynstrið af flugtengdri starfsemi með Flugstöð Leifs Eiríkssonar og landganga hennar sem þungamiðju svæðisins. Við flugbrautir og flughlöð standa ýmsar þjónustubyggingar; margar þeirra stórar og rýmisfrekar. Má þar nefna flugeldhús, fraktmiðstöð, eldsneytisbirgðarstöð og flugskýli. Flestar byggingarnar eru stálgrindarhús klædd málmklæðningu í hlutlausum lit (grátóna). Steinsteypt flugstöðin sker sig úr með sterku rauðklæddu þakformi. Á síðustu misserum hefur risið hótél við aðkomuna inn á svæðið og margar bílaleigur hafið þar starfsemi.

Deiliskipulagssvæðið skiptist í haftasvæði (flugverndarsvæði) og almennt svæði. Öryggisgirðing/ flugvallargirðing skilur að mismunandi svæði.²

Í deiliskipulaginu frá 1997 eru m.a. sett fram ákvæði um hæðir bygginga og landnotkun einstakra svæða. Þær fjölmörgu skipulagsbreytingar sem gerðar hafa verið frá staðfestingu þess skipulags hafa verulega breytt ásynd svæðisins og nýr tónn sleginn í uppbyggingu þess; mun meiri nýting er á svæðinu nú, fleiri lóðir, þéttari byggð, hærri og umfangsmeiri mannvirki, herra nýtingarhlutfall og breytt landnotkun, svo eitthvað sé nefnt.

3.5 Húsahæðir - hindranafletir

Hæðir húsa eru sýndar á deiliskipulagsuppdraetti þar sem við á.

Á skipulagssvæðinu gilda staðlar Alþjóða Flugmálastofnunarinnar (ICAO) um hindranafleti³ flugbrauta og takmarkanir innan þeirra. Í gildi eru Skipulagsreglur fyrir Keflavíkurflugvöll (2023). Tilgangur þeirra er að tryggja öryggi á og við Keflavíkurflugvöll; þ.m.t. fyrirmæli um starfsemi og starfsheimildir innan flugvallarins, reglur um hindranafleti, hæðir mannvirkja o.fl.

Sjá nánar kafla 5 sérákvæði skipulagsskilmála.

Sjá einnig Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030, kafla 7, gr. 7.2, bls.33.

² **Girðingar** skiptast í almennar girðingar og öryggisgirðingar sem afmarka haftasvæði flugvallarins.

Almennt skiptist A-svæði Keflavíkurflugvallar í haftasvæði og almenn svæði (airside/landside), oft talað um *innan* girðingar eða *utan* girðingar (notað í skilmálum þessum) eða innan hafta og utan hafta. Lega girðinga í flugverndarmörkum er ekki háð skipulagsskilmálum og getur tekið breytingum eins og þurfa þykir að teknu tilliti til öryggismála. Girðingar sem skilja að flugvernarsvæði og almenn svæði þurfa uppfylla skilyrði flugmálafyrivalda.

³ **Hindranafletir.** Í nálægt við alþjóðaflugvelli gilda skipulagsreglur eða staðlar Alþjóða Flugmálastofnunarinnar (ICAO) um hindranafleti flugbrauta og takmarkanir innan þeirra. Hindranafletir setja takmarkanir á hæðir bygginga og mannvirkja eða kalla á ákveðin viðbrögð ef mannvirki eða náttúra fer herra en hindranafletir.

3.6 Nýtingarhlutfall og byggingarmagn

Samkvæmt deiliskipulaginu frá 1997 er heildarbyggingarmagn um 1.330.000m² á svæðunum 8 (A-H) og er nýtingarhlutfall hæst 0,2 (svæði A og B). Núv. nýtingarhlutfall lóða - með áorðnum breytingum - er allt frá 0,14 upp í 0,62.

Núverandi **heildarbyggingarmagn** er 178.266 m², skv. skráningu í febrúar 2024.

Samkvæmt Aðalskipulagi Keflavíkur 2013-2030 er heimilt *heildarbyggingarmagn* á flugþjónustusvæðum **FLE** 525.000m² :

- **FLE1** - Byggingarmagn alls 335.000m²
- **FLE2** - Byggingarmagn alls 190.000m² (eftir samhliða breytingu á aðalskipulagi)

Að auki er byggingarréttur fyrir 60.000 m² á **AT 1** er fellur innan deiliskipulagssvæðisins.

3.7 Víkjandi mannvirki

Að byggingar séu *víkjandi* merkir að kvöð sé um að það kunni að þurfa að fjarlægja þær til að rýma fyrir framkvæmdum við stækkun flughlaða og flugstöðvarbygginga, sem áformaðar eru á lóðum þeirra. Miðað er við að gefinn verði fimm ára fyrirvari í hverju tilviki sem fara þarf eftir slíkri kvöð. Eigendum þessara víkjandi bygginga verður gefin kostur á nýrri lóð til uppbyggingar starfsemi sinnar á deiliskipulagsvæðinu.

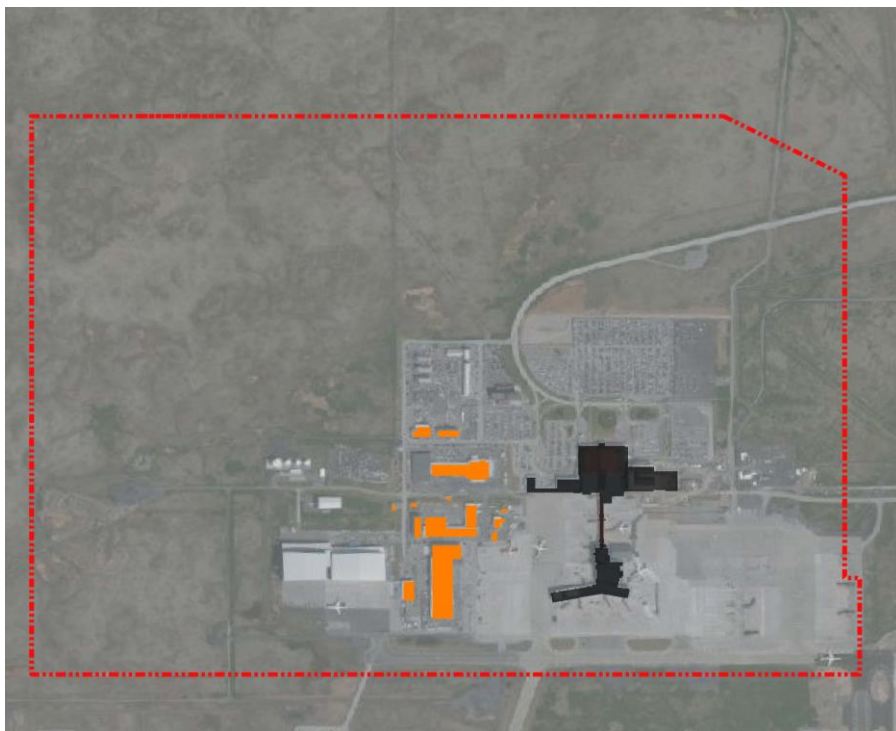
Samkvæmt Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 er gert er ráð fyrir að eftirfarandi 9 mannvirki — alls um **18.513 m²** — víki af flugþjónustusvæði FLE :

- | | |
|------------------|--|
| - Arnarvöllur 2 | - Bílaleiga |
| - Fálkavöllur 1 | - Skolplosun |
| - Fálkavöllur 2 | - Flugeldhús og skrifstofa/starfsmannahluti. |
| - Fálkavöllur 3 | - Eldsneytisafgreiðsla |
| - Fálkavöllur 5 | - Vöruheymsla |
| - Fálkavöllur 7 | - Flugþjónusta og vöruheymsla |
| - Fálkavöllur 13 | - Vöruheymsla - |
| - Fálkavöllur 17 | - Flugafgreiðsla og vöruheymsla |
| - Kjóavöllur 4 | - Bílaleiga |

Til viðbótar er gert er ráð fyrir að eftirfarandi mannvirki víki af flugþjónustusvæði FLE — alls um **256 m²** :

- Fálkavöllur 11 – Varaafstöð
- Fálkavöllur 19 - Almannavarnir skrifstofur

Sjá einnig : Húsakönnun, dags.ágúst 2018



Víkjandi mannvirki

3.8 Haftasvæði

Þeir hlutar svæðisins sem lúta takmörkun á aðgangi og umferð eru girtir af með mannheldri öryggisgirðingu/flugvallargirðingu. Girðingin liggur um flugþjónustusvæðið og liggja almenn svæði (skrifstofu – og þjónustusvæði) *utan* hennar og hluti flugafgreiðslusvæðis, en *innan* hennar hinn hluti flugafgreiðslusvæðisins; þjónustusvæði fyrir flugvélar og flughlöð. Lega girðinga í flugverndarmörkum⁴ er ekki háð skipulagsskilmálum og getur tekið breytingum eins og þurfa þykir að teknu tilliti til öryggismála.

Öryggis-/aðgangshlið⁵ (tollahlið) eru staðsett á lykilstöðum.

3.9 Gatnakerfi

Reykjanesbraut liggur að Keflavíkurflugvelli úr austri að Flugstöð Leifs Eiríkssonar. Frá henni greinast nokkrar götur inn á flugþjónustusvæðið; Arnarvöllur, Blikavöllur, Fálkavöllur, Kjóavöllur og Kríuvöllur. Bráðabirgðarvegur liggur norðan flugstöðvarinnar og þjónustar ýmiss konar tímabundna starfsemi henni tengdri, t.d. fyrir verktaða.

⁴ **Flugverndarmörk.** Mörk þar sem flugverndarreglur gilda innan svæðis en utan þess er almennt svæði. Flugverndarmörk eru óslitin umhverfis flugsvæði, ýmist girðingar og útveggir bygginga (utanhúss), veggir eða aðrar afmarkanir innanhúss.

⁵ **Öryggis- og aðgangshlið.** Hlið þar sem fólk/vörur fara inn á haftasvæði flugvallarins. Aðgangshlið geta verið innan bygginga eða sérstakar byggingar. Almennt fer skimun fram í aðgangshliðum.

3.10 Göngu- og hjólréiðastígar

Aðalstígur (göngu- og hjólréiðastígur) liggur frá austri meðfram girðingu við Reykjanesbraut inn á deiliskipulagssvæðið og tengir í dag Flugstöð Leifs Eiríkssonar m.a. við nærliggjandi sveitarfélög (Suðurnesjabær og Reykjanesbær).

3.11 Almenn bílastæði

Í deiliskipulaginu frá 1997 er almennt ekki sett viðmið um fjölda bílastæða m.t.t. flugstöðvarbyggingarinnar sjálfrar (svæði F). Hins vegar er reiknað með einu bílastæði/25 m² á svæði A og 1/100 m² á svæði B. Á svæðum C-D-E og G er gerð minni krafa um bifreiðastæði á m², en lágmarkskrafa um fjölda bílastæða eru tilgreind á gildandi mæliblöðum.

3.12 Menningarminjar / fornleifar

Fyrir liggur úttekt á menningar-/fornleifum frá 2013 í tengslum við vinnu við aðalskipulag Keflavíkurflugvallar. Fornleifaskráningin var endurskoðuð 2016 samhliða vinnu við deiliskipulag vestursvæðis Keflavíkurflugvallar. Í stórum dráttum mun fyrirhuguð landnýting norðan og vestan við flugstöðina hafa neikvæð áhrif á fjölmargar fornleifar og herminjar. Flestar þessara fornleifa eru vörður sem varða fornar leiðir og er einna mikilvægust svonefnd Kaupmannavarða (nr.305) sem og varða með vörðuvísi (nr.313). Huga þarf að aðgerðum. (Heimild: Fornleifarannsókn og uppmælingar: Deiliskipulag Vestursvæðis. Flugstöðvarsvæði Keflavíkurflugvallar. Ragnheiður Traustadóttir og Lilja Laufey Davíðadóttir (útg. Antikva 2017).

Sjá nánar Viðauka II

3.13 Veitur og lagnir

Hitaveita og vatnsveita

HS Veitur annast hitaveitu á skipulagssvæði Keflavíkurflugvallar, þ.e. eiga og reka stofnlagnir að svæðinu og dreifikerfið innan skipulagssvæðisins.

Vatnsveita

HS Veitur eiga og reka stofnlagnir og dælubúunað að skipulagssvæðinu, en ISAVIA eiga og reka vatnsveitu innan skipulagssvæðisins.

Rafveita

HS Veitur annast rafveitu á skipulagssvæðinu, þ.e. eiga og reka stofnstrengi að svæðinu og dreifikerfið innan skipulagssvæðisins.

Holræsi

Megin holræsalögn svæðisins liggur frá suðvestur horni FLE og beint í vestur. Allt skolp frá deiliskipulagssvæðinu tengist þessari holræsalögn. Hugsanlegt er að hluti af fráveituvatni fari í framtíðinni í aðrar lagnir í samvinnu við nágrannasveitarfélögin.

Ofanvatn

Engu ofanvatni er veitt frá svæðinu í dag.

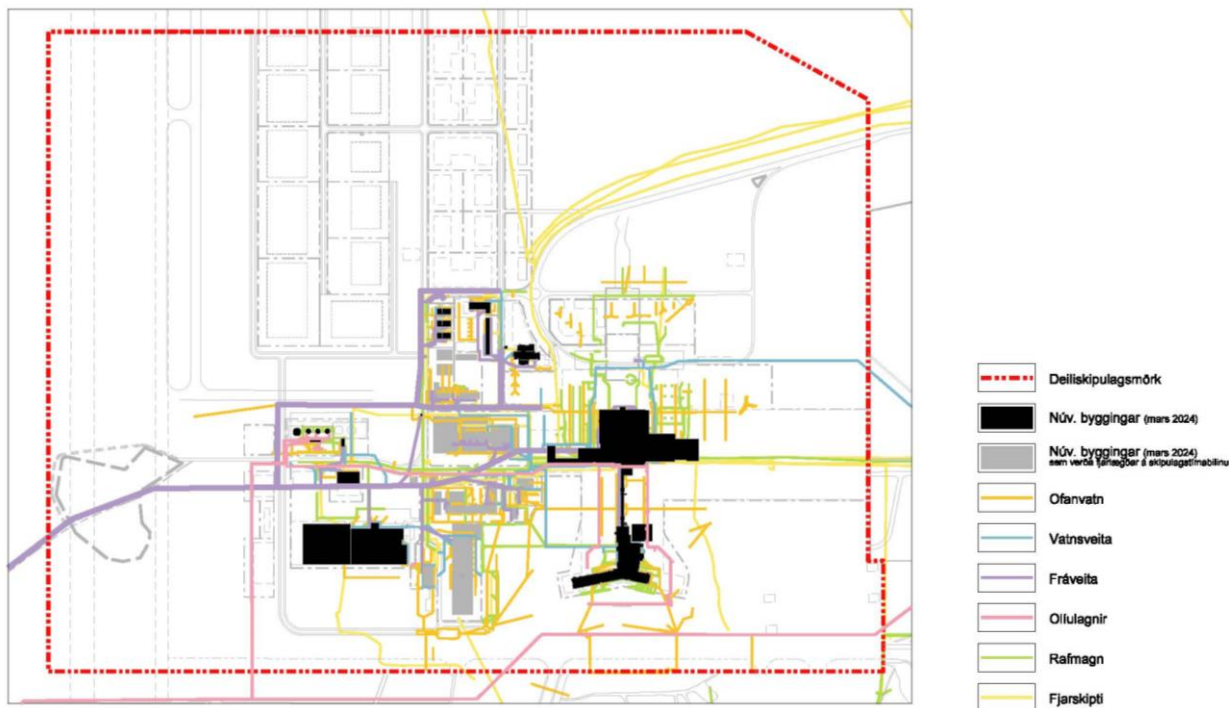
Olíulögn og olúgeymar

Olíulögn liggur að Keflavíkurflugvelli frá uppskipunar- og olúgeymslusvæði í Helguvík. Lögnin, helgunarsvæði hennar og olúgeymslusvæðið tilheyrir skipulagssvæði Keflavíkurflugvallar og er skilgreind sem varnar- og öryggissvæði á ábyrgð Landhelgisgæslu Íslands.

Um olíulögnina gildir:

- Olíulögnin og helgunarsvæði hennar (10m) tilheyrir því svæði Keflavíkurflugvallar sem skilgreint er sem öryggissvæði, sbr. 1. gr. laga nr. 76/2008. Utanríkisráðherra fer skv. 4. mgr. 8. gr. laga nr. 76/2008 með yfirstjórn skipulags- og mannvirkjamála á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Forsvarsaðili öryggissvæðisins er Landhelgisgæsla Íslands f.h. utanríkisráðherra.
- Lega olíulagnar er skv. auglýsingu utanríkisráðuneytis um landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða. (Núgildandi nr. 720/2015)
- Samkvæmt 62. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki, gefur Mannvirkjastofnun í umboði utanríkisráðherra út byggingar- og framkvæmdaleyfi á öryggissvæðum.

Samstarf er á milli Landhelgisgæslunnar (f.h. utanríkisráðuneytisins) og Isavia í skipulagsmálum Keflavíkurflugvallar. Heimilt er að ráðast í framkvæmdir sem fara yfir mörk flugvallarsvæðis (A) og öryggissvæðis (B) liggi fyrir samþykki beggja aðila, auk samþykktar viðeigandi aðila, s.s. byggingarfulltrúa eða skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar. Ákvæði þetta gildir um allar framkvæmdir.



Sjá nánar:

Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030, gr. 6.4.1, bls. 23.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar Heildaráætlun um fráveitu. Núverandi ástand og lausnir. VSÓ Ráðgjöf (2013).

3.14 Núv.kvaðir

Kvöð um lagnir :

- HS Veitur eiga og reka stofnlagnir og dælubúnað að svæðinu sem og dreifikerfið innan skipulags-svæðins. ISAVIA á og rekur vatnsveituna. Í skipulaginu ber því að gera ráð fyrir innviðum veitukerfa og þar með lagnaleiðum og helgunarsvæðum. Þessar kvaðir lúta bæði að *núverandi lagnaleiðum* og *nýjum leiðum* og þar með uppsetningu deifistöðva og dælustöðva. *Sjá nánar lið 4.3.4.*
- Almennt eru kvaðir um heimild rekstraraðila Keflavíkurflugvallar (ISAVIA) til að leggja strengi og lagnir innan lóðar án bóta. Þau skilyrði eru þó sett að skila skuli lóð í sama ástandi og fyrir verkframkvæmdir.
- Almennt eru kvaðir um að ofanvatni skuli koma niður innan lóðar, í skurði eða út fyrir lóð þar sem aðstæður leyfa.

Kvöð um umferð :

- Fálkavöllur 2.
- Kjóavöllur 2.
- Kvöð er sums staðar um umferð innan lóða, hvort heldur er ökutækja eða loftfara. Dæmi um slíkt er Fálkavöllur 5, 13 og 27, Blikavöllur 2.

Kvöð um umferð gangandi :

- Kvöð er um gangandi umferð á tveimur stöðum í hlaði Flugstöðvara Leifs Eiríkssonar.
- Kvöð er um gangandi umferð á Arnarvelli 2 og 4, Blikavelli 1 og 3 og Kjóavelli 4.

Upphaflegt deiliskipulag frá 1997 :

- Kvaðir eru um gróðursvæði (liður 4.1.9).
“Skylt er að lóðarhafar gangi frá gróðurbeltum til afmörkunar á athafnasvæðum sínum og lóð, sbr. lóðarblað”.
- Kvaðir eru um þakkanta.
- Kvaðir eru um yfirbyggðar gönguleiðir.
- Kvaðir eru um gönguleiðir innan lóða.

Kvaðir í aðalskipulagi og svæðiskipulagi hvað varðar hæðir húsa og efnisnotkun :

- Sveitarfélögin Reykjanesbær og Suðurnesjabær skulu hafa samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærri en 45,42m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjárstöðvarinnar.
- Byggingar sem ætlað er að málmklæða skulu vera bárujárnsklæddar, með sléttan flöt á milli klæðninga sem er minni en 8½“. Sveitarfélög takmarki heimildir til notkunar annarrar málmklæðningar. (*Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024 – Flugvallarsvæði, bls. 24-25*).

Sjá einnig :

Lið 4.34 Kvaðir (skv. þessu deiliskipulagi).

Gr. 5.2 Yfirbragð bygginga (kvaðir um efni, liti og hæðir).

3.15 Hljóðvist

Hljóðvist er einn mikilvægasti umhverfispátturinn, enda áhrifasvæði vegna flugumferðar á hljóðvist umfangsmikil. Gert er ráð fyrir aukningu í flugumferð um Keflavíkurflugvöll á skipulags-tímabilinu, sem muni hafa neikvæð áhrif á hljóðvist á og við flugvöllinn.

Í lok skipulagstímabilsins er gert ráð fyrir að fjöldi farþega sem fara mun um Keflavíkurflugvöll kunni að vera um 13-15 milljónir á ári og að fjöldi flughreyfinga (flugtök og landingar) fari að hámarki frá því sem var; úr 24/klst (2017) upp í 40/klst árið 2030.

(Heimild : *Endurskoðun Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2013-2030. Umhverfisskýrsla, gr. 3.1 bls.6*).

3.16 Umhverfisáhrif

Skv. umhverfismatsskýrslu (VSÓ Ráðgjöf, mars 2023) er áætlað að allt jarðvegsefni sem fellur til vegna framkvæmda við stækkun Keflavíkurflugvallar verði haugsett á tímabundin geymslusvæði og endurnýtt í framtíðaruppbyggingu vallarins (t.d. til landmótunar, í fláa flugbrauta og vega). Geymslu- og vinnslusvæði jarðefnaúrgangs er starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Matskýrslan leggur til þrjár mögulegar staðsetningar fyrir haugsetningar. Eitt geymslusvæði liggur vestan flugstöðvar og er að hluta til innan marka núgildandi deiliskipulagssvæðis. Hafa því mörk deiliskipulagssvæðisins **verið stækkuð** til austurs svo *allt* haugsetningarsvæðið falli innan þess. Stækkunin nemur um 14ha.

Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en umhverfismati framkvæmda er lokið og fyrir liggur álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum þeirra.

Umhverfisáhrif deiliskipulagsins gætu einna helst falist í breytingum á ásýnd svæðisins, sem koma til vegna breyttra skilmála er varða húsagerðir. Breytingin er þó ekki talin hafa neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins þar sem fyrirhugaðar byggingar innan flugþjónustusvæðis munu vera áþekkar að útliti og umfangi og núv. mannvirki og nýjar byggingar á almennum svæðum (utan hafta) styrkja bæði götu- og heildarmynd svæðisins.

Samræmi skal vera á milli matsáætlunar Keflavíkurflugvallar og deiliskipulags vestursvæðis Keflavíkurflugvallar (þessa deiliskiplags). Í því samhengi ber að nefna framkvæmdir v. FLE1; breytingar á flugstöð og uppbygging flugtengdrar þjónustu, - sem er langstærsti og áhrifamesti þátturinn (*sjá nánar liði 4.39 og 5.5.1*) - , efnistöku, haugsetningu og flutningaleiðir (*sjá lið 4.14*), mengunarvarnir, t.d. vegna afísingar (*sjá lið 4.17*) og veitur og lagnir (*sjá lið 4.36*).

Sjá nánar :

- *Endurskoðun Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2013-2030. Umhverfisskýrsla, september 2016.*

- *Stækkun Keflavíkurflugvallar Hámörkun afkastagetu flugbrautakerfis.*

Umhverfismatsskýrsla (VSÓ Ráðgjöf, mars 2023).

4 ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

Eftirfarandi skilmálar gilda um alla þætti deiliskipulags vestursvæðis Keflavíkurflugvallar eftir því sem við á. Í undantekningartilfellum er vísað til viðeigandi skilmálatöflu og kafla 5 (sérákvæði skipulagsskil-mála) í greinargerð þessari.

4.1 Lóðarmörk

Öllum mannvirkjum á skipulagssvæðinu hefur verið afmörkuð lóð. Í sumum tilvika er afmörkun lóða í samræmi við gildandi mæliblöð og standa þá óbreytt. Fyrirvari er gerður um réttmæti lóðarmarka fari svo að lögð verði fram frekari gögn en lágu fyrir við skipulagsgerðina. Komi til afgerandi breytinga á lóðarmörkum og stærð lóða verða þær breytingar auglýstar til leiðréttingar á deiliskipulaginu.

4.2 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Aðaluppdrættir sem lagðir eru fyrir byggingarfulltrúa, skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð og skipulagsskilmála þessa, sem og aðrar reglugerðir og staðla sem til greina kunna að koma.

4.3 Lóðarblöð

Skipulagsyfirvöld Keflavíkurflugvallar í samvinnu við byggingarfulltrúa gefa út *lóðarblað*; sameina hefðbundin mæli- og hæðarblöð í eitt skjal. *Lóðarblaðið* sýnir m.a. nákvæma stærð lóðar, lóðarmörk, byggingarreit, fjölda bílastæða, lagnir og kvaðir ef einhverjar eru. Alltaf skal miða við aðalhæð = 1. hæð húss þegar kótar húss og lands eru samstilltir.

Lóðarblöð af nýjum lóðum deiliskipulagssvæðisins verða gefin út í kjölfar samþykktar skipulagsins. Lóðarblöð þeirra lóða sem standa áfram óbreyttar, gilda áfram óbreytt.

4.4 Byggingarreitir og byggingarlínur

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti - og lóðarblöðum - fyrir hverja skilgreinda lóð og skulu allar byggingar standa innan þeirra. Þeir sýna ystu mörk byggingar og lágmarks fjarlægð frá lóðarmörkum.

Byggingarreitur er táknaður með *brotnum línunum og/eða heilum þykkum línunum*. Byggingarlína (heil, þykk lína) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er *bindandi*. Húsveggur skal fylgja byggingarlínu. Þar sem um *bundna* byggingarlínu er að ræða er gerð krafa um að reist mannvirki fylli út í byggingarlínuna a.m.k 70 % á öllum hæðum.

Almennt skulu *allir* hlutar byggingar standa innan skilgreinds byggingarreits, þ.m.t. kjallari/rými neðanjarðar og bílgeymsla. Þakskegg og skyggni mega standa út fyrir byggingarreit - allt að 1m - og einstaka minniháttar byggingarhlutar, s.s. svalir og flóttastigar ásamt gluggafrágangi sem felur í sér útkrögun. Um veggj utan byggingarreits gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Heimilt er að staðsetja byggingarluta sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, s.s. þakglugga, loft-háfa og tæknibúnað að því marki sem nauðsynlegt er. Skal búnaðurinn ekki ganga lengra upp úr þakfleti en 1.5m.

4.5 Nýtingarhlutfall og byggingarréttur

Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er hlutfall milli brúttóflatarmáls húss og lóðarstærðar (m^2 húss/ m^2 lóðar). Heildarflötur bygginga á lóð, má ekki fara fram úr fyrirskrifuðu hámarksnýtingarhlutfalli viðkomandi lóðar.

- Smáhýsi á lóð (svo sem útigeymslur) teljast ekki með í nýtingarhlutfalli.
- B-rými teljast með við útreikning nýtingarhlutfalls.
- Rými undir þakskyggni — allt að 2m að dýpt — teljast ekki til B-rýma.

Þegar ný mannvirki eru reist í stað eldri mannvirkja gildir talan um hámarksnýtingarhlutfall sem fram kemur í skilmálatöflu með greinargerð þessari. Sé nýtingarhlutfall núverandi mannvirkja meira en skilgreint nýtingarhlutfall, er ekki leyfð frekari uppbygging á viðkomandi lóð. Ákvæði nýtingarhlutfalls í deiliskipulagi þessu gildir hins vegar ef viðkomandi mannvirki er rifið og nýtt byggt í þess stað.

Hámarksnýtingarhlutfall og hámarksflatarmál bygginga kemur fram í skilmálatöflu.

Byggingarréttur

Heildarbyggingarréttur deiliskipulagssvæðisins er **590.000 m^2** (eftir samhliða breytingu á aðalskipulagi) og er eftirfarandi :

FLE1

- Núv. byggingarmagn er 163.040 m^2 , skráð í febrúar 2024.
- Byggingarréttur alls 335.000 m^2

FLE2

- Núv. byggingarmagn er 15.226 m^2 , skráð í febrúar 2024.
- Byggingarréttur alls 190.000 m^2 (eftir samhliða breytingu á aðalskipulagi)

AT1

- Núv. byggingarmagn 0 m^2
- Byggingarréttur alls 60.000 m^2

4.6 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem lóðarblöð, skipulagsskilmálar þessir og gildandi byggingarreglugerðir segja til um. Við hönnun bygginga skal þess gætt að nýta landkosti á lóð sem best og fella mannvirkin vel að umhverfi sínu. Þar sem mannvirki eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval.

Hafa skal umhverfissjónarmið í huga við val á byggingarefnum og forðast notkun efna sem ganga á óendurnýjanlegar auðlindir eða hafa neikvæð umhverfisáhrif. Notkun mengandi og heilsu-

spillandi efna er með öllu óheimil. Við hönnun bygginga skal hafa langtímasýn að leiðarljósi og horfa á framkvæmd og líftíma byggingar sem eina heild. Rykmengun frá framkvæmdum skal vera í lágmarki.

Sjá nánar kafla 5; sérákvæði skipulagsskilmála.

4.7 Húshæðir og þök

Húshæð er gefin upp sem hámarkshæð byggingar. Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð en getur verið lægri. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak mega þó fara upp fyrir hámarkshæð, t.d. lyftuhús, þakluggar og tæknibúnaður, svo lengi sem þau eru innan skilgreindra hindranaflata (sjá gr. 4.4). Uppgefinn hæðafjöldi er hámark.

Vegna ratsjármála er gerð krafa um að þök séu flöt eða hallalítil (mest 3°). Að öðru leyti er þakfrágangur frjálss. Mælst er þó til þess að flest þök séu að stórum hluta þakin grasi sem hluti af blágrænum ofanvatnslausnum (sjá gr. 4.15).

Sveitarfélögin Suðurnesjabær og Reykjanesbær skulu hafa samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærri en 45,42m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjárstöðvarinnar.

*Sjá nánar Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030, kafla 7, gr.7.3, bls.33-34).
Sjá einnig kafla 5; Sérákvæði skipulagsskilmála.*

4.8 Kjallarar/ neðanjarðarrými

Kjallarar eru heimilir þar sem lega lagna og lands leyfir. Lóðareigandi skal sjálfur kosta fráveitu frá slíkum rýmum liggi þau neðar en fráveitulagnir. Neðanjarðarrýmið skal vera innan byggingarreits. Lóðarblað mun skilgreina þetta nánar.

Kjallarar teljast með þegar nýtingarhlutfall er reiknað, sbr.gr. 4.5.

4.9 Bílgeymslur á lóðum

Almennt er leyfilegt að reisa lokaðar *bílgeymslur* innan byggingarreita. Einnig er heimilt að reisa einföld *bílskýli* yfir bílastæði sé þess gætt að regnvatni sé skilað aftur á umhverfisvænan hátt til baka til náttúrunnar. Sérstakar lóðir eru áætlaðar fyrir bílaleigur. Á viðkomandi lóðum er heimilt að reisa bílpall fyrir bílastæði á lóðinni fyrir utan byggingarreit og tvöfalda þannig bílastæðafjöldan.

Bílastæðahús

Á deiliskipulagssuppdrættinum er gert ráð fyrir **tveimur** bílastæðahúsum í tengslum við starfsemi flugstöðvarinnar; annars vegar við Mávavöll 5, fyrir allt að 2000 bíla – og hins vegar vestan við flugstöðina, fyrir allt að 2500 bíla. Þessi stæði eru viðbót við þau bílastæði sem skilgreind eru í gr. 4.19 Almenn bílastæði.

Sjá nánar gr. 4.19 Almenn bílastæði, sérákvæði skilmála í lið. 5.5.4 Mávavöllur 5 og 5.5.1 Lóðir (og byggingar á flugþjónustusvæði FLE1) varðandi bílastæðahús vestan flugstöðvar.

4.10 Smáhýsi

Heimilt er að byggja smáhýsi á lóð utan byggingarreits allt að 15m² að stærð. Smáhýsin skulu vera skv. gildandi byggingarreglugerð nr. 112-2012, gr.2.3.5. Smáhýsi er stakstæð bygging og ekki ætluð til íveru. Smáhýsi eru ekki reiknuð með í nýtingarhlutfalli lóðar. Fjarlægð frá lóðamörkum skal vera a.m.k. 3m að öðrum kosti skal leita samþykkis aðliggjandi lóðarhafa. Aðeins má byggja eitt smáhýsi á hverja 7500 m²/lóðar.

Eftirfarandi skilyrði eru sett vegna smáhýsa í deiliskipulagi þessu :

- Til smáhýsa teljast gróðurhús, skúrar, sorpgerði og hjólagerði/skýli.
- Smáhýsi á lóðum mega vera undir ýmiss tæknibúnað, s.s. kæligeymslu og spennistöð.
- Smáhýsi má nota sem hlið (s.s. tollahlið).
- Smáhýsi má reisa í tengslum við ýmiss konar aðflugsbúnað á óbyggðum svæðum innan skipulags-svæðisins.
- Smáhýsi *má ekki* nota sem atvinnu- eða verslunarhúsnæði, s.s. fyrir bílaleigur, vegsjóppur, búðir eða iðnaðarhúsnæði.

4.11 Gámasvæði

Heimild er fyrir *tímabundinni* staðsetningu gáma á lóðum undir sömu starfsemi og landnotkun viðkomandi lóðar er skilgreind, t.d. fyrir efni eða búnað sem tilheyrir hlutaðeigandi starfsemi.

Eftirfarandi skilyrði eru sett vegna gáma /gámasvæða í deiliskipulagi þessu :

- Stöðuleyfi er til eins árs í senn.
- 1 gámur /2.000m² lóðar. Hámarksfjöldi gáma á lóð má þó aldrei fara yfir 10, þótt lóðarstærð sé yfir 20.000 m².
- Girða skal gámasvæðið af með mannheldri girðingu. Girðingarnar skulu vera stál- eða rimlagirðingar. Ekki er heimilt að nota netgirðingar.
- Geymsla mengandi og heilsuspillandi efna er með öllu óheimil í gámum eða innan gámasvæðisins.
- Sýna skal fyrirhugað gámasvæði á byggingarnefndarteikningum hverju sinni.

4.12 Sorpgeymslur / skýli og djúpgámar

Heimilt er að byggja sorpskýli/geymslu innan lóðar. Að jafnaði skal gera ráð fyrir a.m.k. 3 flokkunarílátum; fyrir plast, pappír og almennan úrgang. Flokkunartunnur skulu staðsettar á einum stað sem næst sorphirðustað.

Sorpgeymslur

Almennt skal gera ráð fyrir sorpgeymslum á jarðhæð innan byggingarreita, t.d. í tengslum við innganga og / eða port. Frágangur sorpgeymslu skal vera með þeim hætti, að hún sé aðgengileg vegna sorphirðu en sem minnst áberandi. Skal frágangi hennar lokið samhliða byggingu viðkomandi húss. Stakstæðar sorpgeymslur skulu samræmdar í hönnun og útfærslu.

Sorpgeymslur skulu taka mið af rýmisþörf hverju sinni. Að öðru leyti vísast til 6.12.6 gr. byggingarreglugerðar nr. 12/2012 og/eða gildandi reglugerða á hverjum tíma.

Djúpgámar

Heimilt er að koma fyrir niðurgröfnum gámum (djúpgámum) fyrir almenna sorphirðu innan lóða deiliskipulagssvæðisins. Gott aðgengi notenda og þjónustuaðila skal vera að djúpgámunum. Huga skal sérstaklega að ásýnd þeirra og öryggismálum. Endanleg staðsetning, fjöldi úrgangsflokka og útfærsla djúpgáma skal unnin í samræmi við þær reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

4.13 Úrgangur

Gert er ráð fyrir að meðhöndlun úrgangs verði í samræmi við lög og reglugerðir sem gilda hverju sinni og ekki er talin þörf að geta þess í deiliskipulagi.

Í skipulagi vestursvæðis Keflavíkurflugvallar er gert ráð fyrir a.m.k. 3 flokkunarílátum fyrir plast, pappír og almennan úrgang við byggingar. Þá er og gert ráð fyrir möguleika á djúpgámum í samræmi við þær reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda (sjá gr.4.12) Flest fyrirtæki sem á svæðinu starfa vinna skv. starfsleyfum frá heilbrigðiseftirliti og Umhverfisstofnun og þær stofnanir setja skýrar kröfur varðandi meðhöndlun úrgangs umfram almennar reglur sé þess þörf.

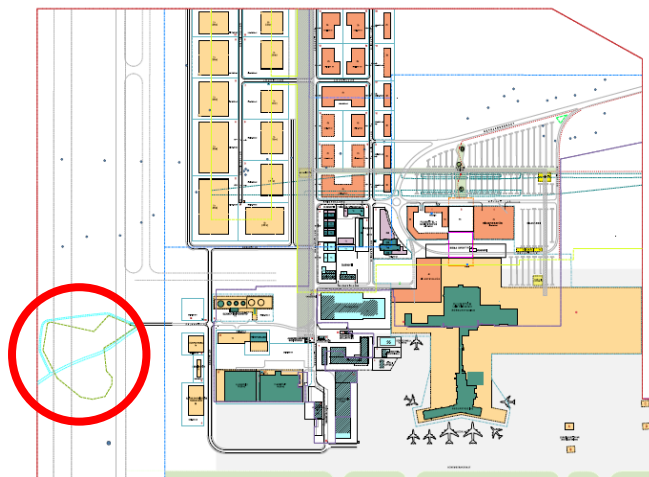
4.14 Efnistaka, haugsetning og flutningaleiðir

Tímabundinn haugsetning jarðvegsefna er heimil á afmörkuðu svæði vesta flugstöðvarinnar (sjá nánar gr. 3.16). Geymslu – og vinnslusvæði jarðefnaúrgangs er starfsleyfis skyld starfsemi skv. lögum nr.7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Skv. umhverfismatsskýrslu (VSÓ Ráðgjöf, mars 2023) sem unnið var í tengslum við stækkun flugstöðvar Leifs Eiríkssonar og framkvæmdir Isavia á svæðinu kemur m.a. eftirfarandi fram :

- *Ekki er gert ráð fyrir að haugsetja efnið varanlega á svæðinu. Áætlað er að allt efni sem kemur upp verði sett á geymslusvæði og endurnýtt m.a. í fláa flugbrauta og landmótunar vegna flugleiðsögubúnaðar.*
- *Burðarhæft efni og klöpp verður brotin og sett í undirfyllingar eða vegi. Gert er ráð fyrir að aðkeypt efni komi frá Stapafelli og frá Bolöldu í efni þar sem Stapafell uppfyllir ekki kröfur.*
- *Aðalflutningsleið efnis verður um Reykjanesbraut.*

Sama gildir um aðrar framkvæmdir þ.e. framkvæmdir lóðarhafa sem þó meta væntanlega hagkvæmni þess að brjóta efni.



Skýringarmynd :
Tímabundið geymslusvæði jarðefna.
Staðsetning og afmörkun svæðis.

4.15 Losun jarðefna

Losun jarðefna og alls sorps er með öllu óheimil innan deiliskipulagssvæðisins. Sjá þó gr. 4.14 varðandi tímabundið geymslusvæði jarðefna.

4.16 Geymsla spilliefna

Almennt bann er lagt við geymslu spilliefna, olíu og eldsneytis nema á skilgreindum stöðum skipulagsvæðisins :

- Innan girðingar; eldsneytisbirgðarstöð og nærliggjandi áfyllingarplan fyrir tankbíla með flugvélaeldsneyti.
- Utan girðingar; t.d. vegna starfsemi bílaleiga (sem er þá háð leyfum viðkomandi heilbrigðisyfirvalda).

4.17 Mengunarvarnir

Afísing

Í tillögu að Matsáætlun Keflavíkurflugvallar (janúar 2019) segir m.a. :

Ákveðið hefur verið að skoða byggingu sérstaks svæðis til afísingar flugvéla á Keflavíkurflugvelli og bæta þannig aðstöðu og rekstrarskilyrði til afísingar, auk þess að huga að umhverfissjónarmiðum. Markmið þessara framkvæmda er að bæta aðstöðu til afísingar til að anna eftirspurn til framtíðar en einnig að færa afísingu frá flugstöð og þar með stytta biðtíma véla við hlið. Enn fremur er mikilvægt að huga að umhverfissjónarmiðum í tengslum við söfnun og endurnýtingu á afísingurvökva.

Fyrirhugað afísingarsvæði flugvéla er utan deiliskipulagsmarka.

Byggingatæknilegar lausnir

Uppfylla skal ákvæði gildandi byggingarreglugerðar varðandi byggingatæknilegar lausnir, m.a. til að tryggja að ekki berist loftmengun inn í flugstöðina eða inn í þær byggingar sem næst liggja við umferð/hreyfingar vallarins. Í því sambandi er sérstaklega bent á kafla 2. (Loftgæði og loftræsing), gr. 10.2 (Markmið) í gildandi byggingarreglugerð, en þar segir m.a. :

Loftgæði innan mannvirkja skulu vera fullnægjandi og í samræmi við notkun þeirra og tryggt að loft innan mannvirkis innihaldi ekki mengandi efni sem valdið geta heilsutjóni eða óþægindum.

Ekki er talið þörf á ítarlegri kröfum í deiliskipulagi þessu en að ofan greinir.

4.18 Ofanvatnslausnir

Lögð verður áhersla á blágrænar ofanvatnslausnir við uppbyggingu svæðisins, m.a. með því að minnka álag á fráveitukerfi, draga úr mengun, stuðla að náttúrulegri endurhleðslu grunnvatns, koma í veg fyrir beina losun spilliefna í náttúrulega viðtaka og styrkja líffræðilegan fjölbreytileika.

Í því samhengi er sérstaklega bent á uppbyggingu fyrirhugaðra flughlaða, ofanvatnsrásir í götum og neðanjarðar regnvatnsbrunna í vegstæðum, gegndræpt yfirborð gangstétta og bílastæða, uppbygging gróðursvæða og settjarna m.a. í græna ásnum. Gert er ráð fyrir að aðrar settjarnir verði staðsettar vestan við skipulagssvæðið; utan deiliskipulagsmarka. Settjarnir eru fyrst og fremst notaðar í þrennum tilgangi; hreinsun ofanvatns með setfalli; jöfnun á rennslistoppum og til að fanga mengun/ koma í veg fyrir mengunarslys.

Ofanvatnsrásir

Gras er æskilegasta yfirborð ofanvatnsrása. Taka skal tillit til eftirfarandi atriða við við nánari útfærslu deiliskipulagsins við hönnun ofanvatnsrása :

- *Hanna skal undirlag með tilliti til hámarks hreinsunar á ofanvatni. Undirlag ofanvatnslausna skal vera gegndræpt.*
- *Dýpt rása skal vera um 2,5-3m. Má vera breytileg að því gefnu að heildarrúmmál rásarinnar sé viðhaldið.*
- *Dýpt rása skal vera minnst 20cm og skal neðri hluti rásarinnar vera flatur. Langhalli skal einnig vera sem minnstur.*
- *Í ofanvatnsrásum skal staðsetja niðurföll sem taka við vatni, ef ofanvatnsrásin yfirfyllist, t.d. í stórrigningum.*

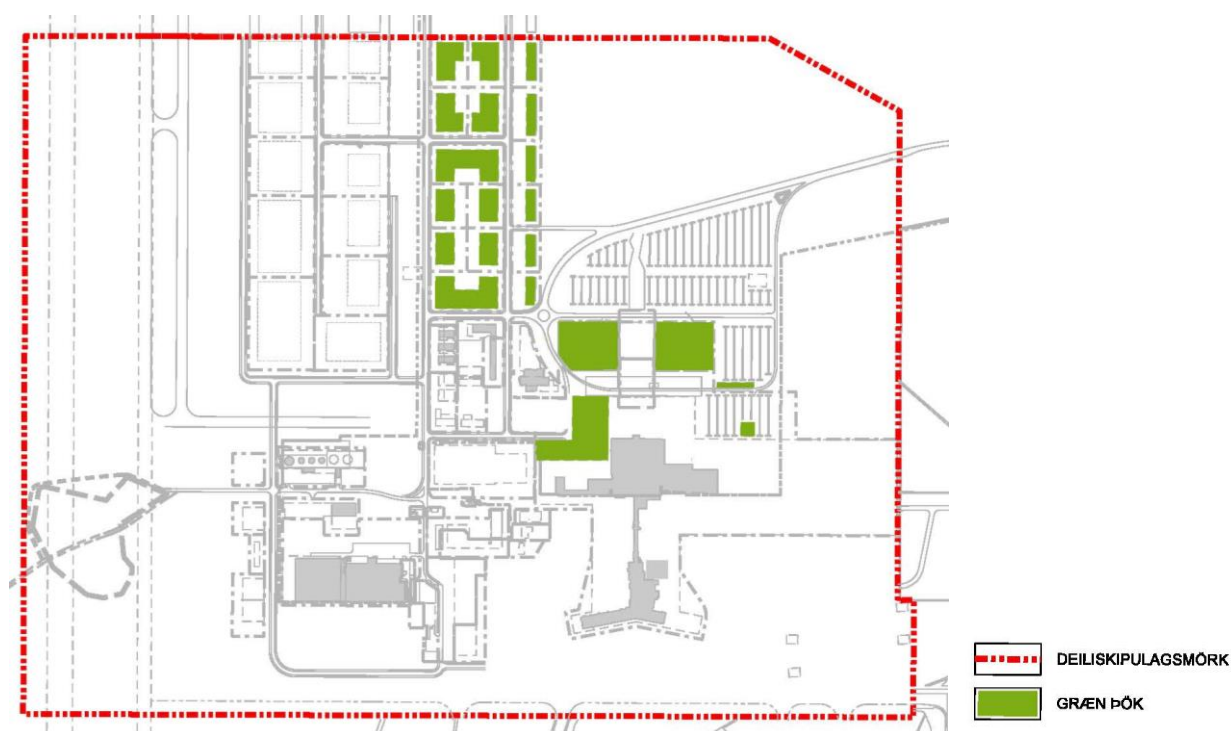
Bílastæði

Mælst er til þess að minnst 30% bílastæða séu gegndræp. Er hér bæði átt við bílastæði innan lóða og almenn bílastæði norðan flugstöðvarinnar. Ofanvatni frá innkeyrslum og bílastæðum fyrir framan byggingar má beina í ofanvatnsrásir meðfram götum. Gera skal grein fyrir aðferðum við meðhöndlun ofanvatns á aðalskipulagssuppdráttum vegna byggingarleyfis.

Græn þök

Mælt er til þess – sem hluti af blágrænum ofanvatnslausnum - að þök þeirra bygginga sem falla undir skilgreind skrifstofu- og þjónustusvæði deiliskipulagsins séu að stórum hluta þakin grasi. Jafnframt er lagt til að ákv. götur – eða byggingar - á svæðinu verði tilgreindar sérstaklega, þar sem mælt er þess að græn þök verði byggð. Göturnar eru Arnarvöllur, Blikavöllur, Súluvöllur og Mávavöllur. Ekki er gert ráð fyrir grasþökum mannvirkja innan flugþjónustu-svæðisins, þar sem meginþungi bygginga eru stór flugskýli og skemmur.

Vinna skal eftir gildandi reglum og lögum í því samhengi, sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013, 5.3.2.gr.



Til viðmiðunar við uppbyggingu svæðis

4.19 Almenn bílastæði

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 6.2.6 gr. byggingarreglugerðar nr.112/212 og gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Flugstöð Leifs Eiríkssonar

Norðan – norðaustan við flugstöðvarbyggingarinnar er gert ráð fyrir allt að 3350 skipulögðum **almennum bílastæðum** (langtíma- og skammtíma) – ofanjarðar -; fyrir flugfarþega og starfsfólk. Auk þess eru á svæðinu skipulögð langtímastæði fyrir **hópfarþabíla**, en gert er ráð fyrir að hópfarþabílar og stærri fólksflutningabílar geti einungis stoppað í skemmri tíma nærri flugstöðvarbyggingunni.

Tryggja skal gott aðgengi hreyfihamlaða að flugstöðinni. Fjöldi bílastæða hreyfihamlaðra og frágangur þeirra skal vera skv. 6.2.4 gr. og töflu 6.01 í byggingarreglugerð. Tryggja skal greiða aðkomu sér- og neyðarbíla (þ.m.t. sjúkra – og slökkviliðsbíla).

Við *nánari útfærslu* bílastæða verða skilgreind frekar staðsetning bílastæða, t.d. fyrir hreyfihamlaða, leigubíla, hópferðabíla, almenning svagna og starfsmenn svæðisins.

Bílastæðahús

Sjá nánar sérákvæði skipulagsskilmála (kafla 5), lið 5.5.4 Mávavöllum 5 og 5.5.1 Lóðir og byggingar á flugþjónustusvæði FLE1).

Yfirbragð svæðisins

Rík áhersla er lögð á mikilvægi þess að vel takist til við nánari útfærslu bílastæðanna, ásjónu svæðisins og alla umgjörð þess. Sérstaklega skal hugað að efnisvali sem fellur vel að staðháttum og telst staðarþrýði. Skv. fornleifaskráningu er þó nokkuð um forn- og menningarminjar innan þess svæðis sem gert er ráð fyrir almennum bílastæðum. Við skipulag svæðisins í heild sinni skal sérstaklega taka tillit til þeirra menningarminja sem þar eru og leitast við að nýta þann möguleika sem minjarnar gefa til tengingar sögu við útivist.

4.20 Bílastæði á lóðum

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 6.2.6 gr. byggingarreglugerðar nr.112/212 og gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Bílastæði þeirra lóða sem liggja annars vegar innan haftasvæðis og hins vegar utan þess, skulu almennt hafa bílastæði sín utan girðingar. Skilmálar fyrir hreyfihamlaða á viðkomandi lóðum skulu vera í samræmi við 6.2.4 gr. byggingarreglugerðar nr 112/2012.

Flugþjónustusvæði (FLE) – ríkjandi starfsemi (skv. Aðalskipulagi Keflavíkur 2013-2030) :

FLE 1

Flugstöðvarsvæði : Flugstöð Leifs Eiríkssonar, flugstöðvarbyggingar, flughlöð, flugskýli, þjónusta fyrir rekstur flugbrautarkerfis og starfsemi tengd þeim, bílastæði/bílastæðahús og nauðsynleg starfsemi. Svæðið er að stærstum hluta innan haftasvæðis/flugverndarsvæðis (þ.e.a.s. innan girðingar). Heimilt er að byggja hótél.

- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði/200 m² vegna flugskýla
- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði /75 m² vegna hótélbygginga
- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði /35 m² vegna skrifstofubygginga
- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði / 50 m² vegna annarrar atvinnustarfsemi

FLE 2

Þjónusta við flugstöð og flugrekstur, t.d. flugeldhús, eldsneytisgeymslur og vöruheymislur. Einnig ýmiss þjónusta og starfsemi, s.s. hótél og bílastæði. Svæðið getur verið innan haftasvæði / flugverndarsvæðis (þ.e.a.s innan girðingar).

- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði/200 m² vegna flugskýla

- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði / 75 m² vegna hótélbygginga
- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði / 35 m² vegna skrifstofubygginga
- Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði / 50 m² vegna annarrar atvinnustarfsemi

4.21 Aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla

Á lóðum skal gera ráð fyrir aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla. Sérstaklega skal gera grein fyrir björgunarsvæði umhverfis þær byggingar sem eru hærri en 4 hæðir. Svæðin skulu útfærð þannig að körfubílar slökkviliðs eigi greiða aðkomu að þeim. Yfirborðshalli má ekki vera meiri en 1:20. Gera skal grein fyrir aðkomu slökkviliðs- og annarra neyðarbíla í byggingarleyfisumsókn.

4.22 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti og 7. kafla, gr. 7.2.4. í byggingarreglugerð (nr. 112/212). Vandað skal til allrar hönnunar og frágang lóða almennt á svæðinu.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á lóð sinni (þ.m.t. jarðfláa, stoðveggi og girðingar) og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar hæðartölur (G- og L-tölur sem sýndar eru á lóðarblaði). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum skulu - á sinn kostnað - ganga frá stöllum/fláum eða veggjum innan sinnar lóðar. Þar sem lóðir liggja að götu, stíg eða að óbyggðu svæði skal lóðarhafi sjá um og kosta frágang kanta. Sé hæðarmunur á milli lóða, skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kanta á lóðarmörkum, nema lóðarhafar semji um annað.

Óheimilt er að raska óhreyfðu landi utan lóða. Ekki er heimilt að ryðja eða moka jarðvegi út fyrir lóðamörk. Óheimilt er að nota önnur svæði en eigin lóð sem vinnusvæði. Uppgröftur, byggingar-efni eða annað sem að byggingaframkvæmd lýtur verður fjarlægð á kostnað lóðarhafa, ef út af er brugðið.

Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum skal hlíta úrskurði skipulagsfulltrúa Keflavíkurflugvallar.

4.23 Girðingar, skjól- og stoðveggir

Með *girðingu* er átt við girðingu eða skjólvegg úr léttu byggingarefni, s.s. timbri, málmi eða gleri á traustum undirstöðum. Með *skjólvegg* er átt við girðingu eða skjólvegg úr steinsteypu eða hlöðnum steinum. *Stoðveggur* er veggur eða sá hluti veggjar sem er hluti af landslagsmótun á lóð og er fyrir neðan yfirborð ómótaðrar lóðar.

Ekki er heimilt að reisa girðingu eða vegg á lóðarmörkum, nema með samþykki beggja lóðarhafa og að fengnu samþykki byggingarfulltrúa. Ekki er heimilt að reisa girðingar í eða við mörk haftasvæða nema með samþykki flugvernardeildar Ísavia og skulu þær girðingar uppfylla kröfur samgönguyfirvalda. Hámarkshæð veggja og girðinga er mæld frá jarðvegshæð við girðingu eða vegg, en frá hæð lóðar á lóðarmörkum ef jarðvegshæð er hærri.

Að öðru leyti er vísað til greinar 7.2.3. í byggingarreglugerð (nr.112/2012) þar sem kveðið er á um girðingar lóða.

4.24 Öryggisgirðingar/ öryggis- og aðgangshlið (tollahlið)

Öryggisgirðingar

Öryggisgirðingar skulu vera í samræmi við alþjóðlegar kröfur um alþjóðlega flugvelli, sem og gildandi lög og reglur flugmálayfirvalda hverju sinni um. Reglur um hæð girðinga skv. byggingarreglugerð eiga því *ekki* við um öryggisgirðingar innan skipulagssvæðisins.

Lega girðinga í flugverndarmörkum er ekki háð skipulagsskilmálum og getur tekið breytingum eins og þurfa þykir að teknu tilliti til öryggismála.

Öryggis- og aðgangshlið (tollahlið)

Núverandi hlið sem standa áfram :

- Fálkavöllur 9 /aðgangshlið (gullna hliðið)
- Starfsmannahlið innan FLE
- Verktakahlið (brons hliðið) austan við FLE
- Verktakahlið við Fálkavöll sunnan við Fálkavöll 13 og 17.

Ný hlið skv. deiliskipulagi :

- Við Gæsavöll frá Arnarvelli
- Við Arnarvöll að Fálkavelli

4.25 Niðurrif bygginga og annarra mannvirkja

Niðurrif húsa er byggingarleyfissskyld framkvæmd og hluti af byggingarleyfisumsókn. Samkvæmt grein 2.3.1. í gildandi byggingarreglugerð (nr.112/2012) skal sækja um byggingarleyfi þegar áformað er að rífa niður byggingu. Um niðurrif eiga einnig við ákvæði reglugerðar um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur.

Heilbrigðisnefndir eru útgefendur starfsleyfa. Niðurrif bygginga og annarra mannvirkja er skráningarskyld starfsemi samkvæmt reglugerð nr. 830/2022 um skráningarskyldan atvinnurekstur samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir. Við niðurrif bygginga þar sem starfsleyfissskyld eða skráningarskyld starfssemi hefur verið stunduð má gera ráð fyrir að jarðvegur og hluti byggingarefnis sé mengað.

Séu mannvirki rifin og ný byggð í þeirra stað skulu sett tímamörk um alla framkvæmdina að hálfu byggingarfulltrúa. Þar skal m.a. koma fram að óheimilt sé að nota götustæði fyrir byggingarefni, byggingartæki eða vinnuskúra og að ýrtruð snyrtimennsku skuli gætt í hvívetna. Skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa er falið að veita aðhald með framkvæmdum. Viðkomandi lóðarhafi skal leggja fram tímaáætlun verksins til skipulagsfulltrúa Keflavíkurflugvallar, sem og starfsleyfi frá heilbrigðisfulltrúa.

Niðurrif húss skal að jafnaði ekki taka lengri tíma en 3 mánuði. Þó er heimild fyrir lengri tíma niðurrifs sé um sérstaklega stórt mannvirki að ræða, t.d. stór flugskýli. Er þá heimild gefin í allt 5

mánuði. Þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt niðurrif húss skal nágrönnum tilkynnt um samþykktina og skilyrði hennar, þ.m.t um tímaáætlun á verki.

4.26 Framkvæmdartími – tímamörk

- *Frestur til að ljúka framkvæmdum við undirstöður og plötu á lóð eru 12 mánuðir frá því að lóð er byggingarhæf.*
- *Eigi síðar er 36 mánuðum eftir að lóð er byggingarhæf skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykkt aðal- og séruppdrætti.*
- *Eigi síðar en 48 mánuðum eftir að lóð varð byggingarhæf skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og lokið öllum frágangi við lóðarmörk.*

Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða leggi fram rökstudda beiðni um lengri frest. Ennfremur er hægt að fella úthlutun úr gildi ef lóðarhafi heldur ekki áfram framkvæmdum með eðlilegum hraða og lýkur þeim ekki innan hæfilegs tíma.

4.27 Óbyggðar lóðir

Skipulagsskilmálar er fylgja deiliskipulagi þessu eiga einnig við um allar óbyggðar lóðir á skipulags-svæðinu.

4.28 Gatnakerfi

Í deiliskipulagsbreytingu þessari er ekki gert ráð fyrir breytingu á núv. legu Reykjanesbrautarinnar. Fylgir því óverulega breyting á aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar

Umferðaröryggi er þó verulega bætt t.a.m.með hringtorgi á mótum Kríuvallar, sem leiðir til greiðari vegtenginga inn á svæðið; annars vegar að fyrirhuguðu skrifstofu- og þjónustusvæði norðan við FLE og hins vegar að hafta og flugþjónustusvæði á vesturhluta deiliskipulags-svæðisins. Þá er gert ráð fyrir aðrein frá Reykjanesbraut (einstefna) að Blikavelli.

Samhliða breytingu á gatnakerfi deiliskipulagssvæðisins hefur verið gerð óveruleg breyting á aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar.

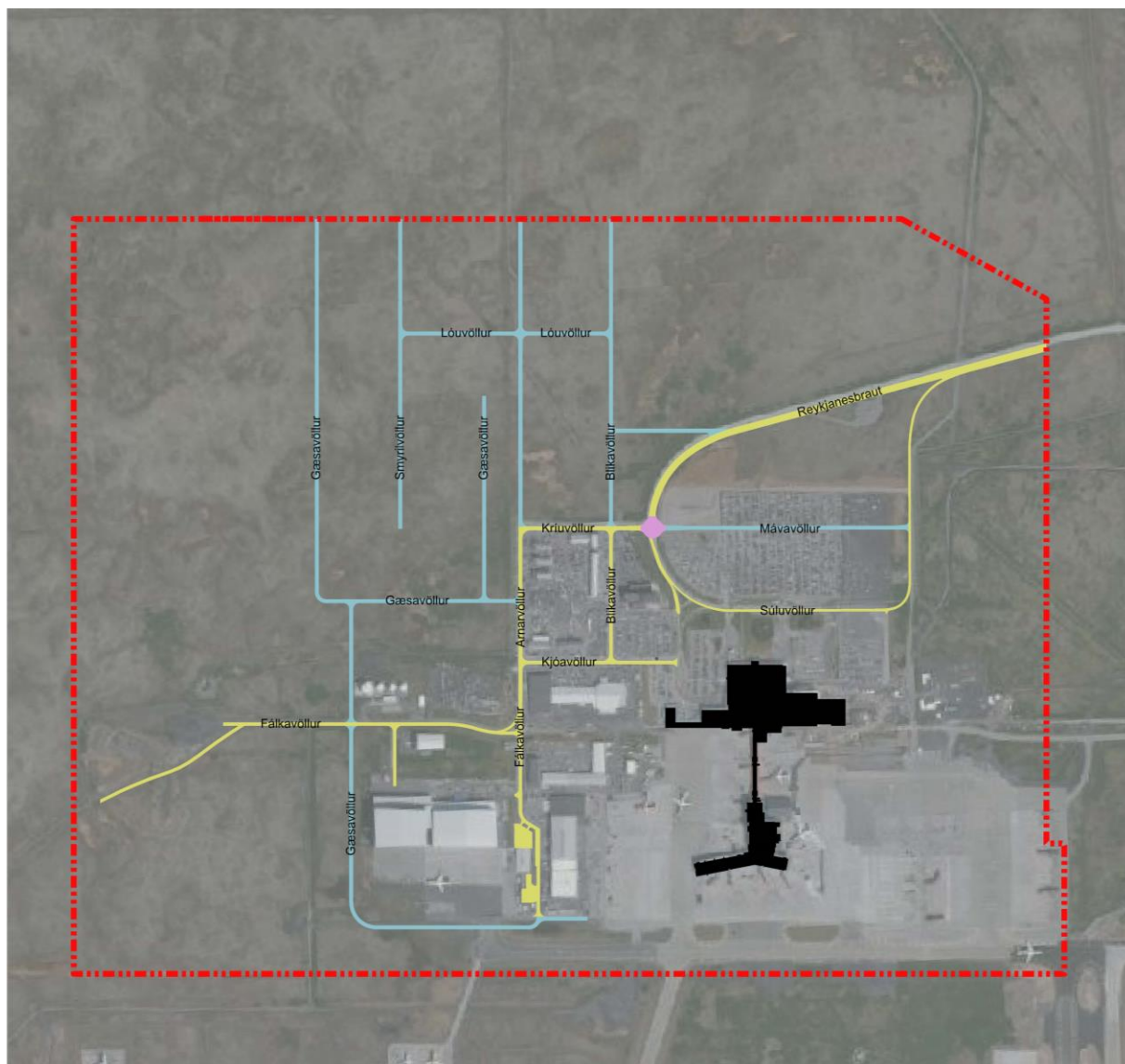
Nýjum götum hefur verið gefið nafn og lóðum númer :

- Lóuvöllur - Mávavöllur – Smyrilsvöllur og Súluvöllur.
- Gæsavöllur - nýr vegur (innan haftasvæðis) frá Arnarvelli að Fálkavelli 10; nýrri lóð björgunar-miðstöðvar og áfram inn að flughlöðum.
- Þjónustuvegur; meðfram austur lóðarmörkum Smyrilvallar 2-10 að Gæsavelli.
- Þjónustuvegur; meðfram vestur lóðarmörkum Smyrilvallar 1-7 að Gæsavelli.

Til staðar eru :

- Arnarvöllur, Blikavöllur, Fálkavöllur (liggur frá Arnarvelli), Kjóavöllur og Kríuvöllur.

Endanleg staðsetning á inn- og útakstri frá lóðum — innan og utan girðingar — verður útfært nánar á hönnunarstigi og skilgreint m.a. á lóðarblöðum.



- Deiliskipulagsmörk
- Núv. götur sem haldast óbreyttar
- Nýjar götur
- Nýtt hringtorg

Skýringarmynd : Gatnakerfi

Reykjanesbraut er skilgreind sem stofnbraut. Veghelgunarsvæðið er 30m frá miðlínu - beggja vegna hennar - að hringtorgi. Þaðan og að Flugstöð Leifs Eiríkssonar (eftir Súluvelli) breytist veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar; fer úr 30m niður í 15m meðfram byggð.

Sjá nánar leiðbeiningar Vegagerðarinnar varðandi veghelgunarsvæði; www.vegagerdin.is.

Samkvæmt ákvæðum Aðalskipulags Keflavíkur 2013-2030 (gr.6.4.2, bls. 24) er heimilt er að breyta legu vegar innan flugverndarsvæðis án aðalskipulags- eða deiliskipulagsbreytinga. Slíkar framkvæmdir eru ekki háðar framkvæmdaleyfi eða lögum um mat á umhverfisáhrifum.

4.29 Fluglest

Í Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030 er gert ráð fyrir að lest eða sambærilegur samgöngumáti kunni að vera valkostur í samgöngum við Keflavíkurflugvöll í framtíðinni og að lestarstöð geti verið austan eða norðan við Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Svo hægt sé að vinna áfram með hugmyndir aðalskipulags er á deiliskipulagsupprætti sýnt svæði fyrir lestarstöð/ lestarstæði norðan við flugstöðina með aðkomu úr austri. Deiliskipulagið gerir að öðru leyti ekki frekari grein fyrir þessum hugmyndum.

4.30 Græn svæði – opin svæði

Skipulögð gróðursvæði eru sýnd á deiliskipulagsupprætti enda serstaklega mikilvæg við alla uppbyggingu, fegrun og ásýnd flugvallarsvæðisins. Gróðursvæðin verða útfærð nánar, en gerð þeirra og viðhald verður á vegum rekstraraðila Keflavíkurflugvallar (Isavia). Lögð er áhersla á að ræktað verði í raskað land, m.a. þar sem land hefur skemmt vegna byggingarframkvæmda. Mikilvægt er að gróður sé ávallt valinn með tilliti til landgæða og umhverfis og tengist með eðlilegum hætti því landi sem skal standa óhreyft og verndað.

Á deiliskipulagsupprætti er sýndur breiður **grænn ás** er liggur frá Flugstöð Leifs Eiríkssonar beint til norðurs. Ásinn er hugsaður sem „lunga“ svæðisins; hann tengir saman og styrkir svæðið í heild sinni og bætir ásjónu þess.

Hafa skal að leiðarsljósi við nánari útfærslu grænu svæðanna að þau nái að þjóna margvíslegu hlutverki í bættri ásjónu svæðisins og örvi jákvæða upplifun gesta og starfsmanna. Má nefna í því samhengi skjólbelti, sterk kennileiti (útilistaverk), menningar- og söguás. Draga mætti t.d. fram og/eða endurbyggja þær vörður sem finna má á svæðinu og tengja þannig minjarnar við sögu svæðisins.

4.31 Útilistaverk – kennileiti

Listaverkin tvö sem prýtt hafa aðkomusvæði flugstöðvar Leifs Eiríkssonar í vel á þriðja áratug; annars vegar „*Þotuhreiður*“ Magnúsar Tómassonar og hins vegar „*Regboginn*“ eftir Rúri, hluti bæði fyrstu verðlaun í samkeppni um listaverk við flugstöðina stuttu eftir að hún var vígð.

Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar svæðisins verða þau færð til og þeim fundinn ný heimkynni innan svæðisins. Deiliskipulagið festir ekki í skipulagi nýja staðsetning verkanna, enda skal það gert í nánú samráði við höfunda listaverkanna eða handhafa höfundarrétta þeirra við nánari útfærslu deiliskipulagsins.

Sjá nánar Viðauka IV

Umsögn Minjastofnunar Íslands

4.32 Göngu- og hjólréiðastígar

Eitt að meginmarkmiðum deiliskipulagsins er að tryggja gott göngu- og hjólréiðakerfi sem tengir svæðið vel, m.a. nærliggjandi sveitarfélögum og hvetur til vistvænni samgöngumáta.

Aðalstígar er skilgreindir inn á deiliskipulagssvæðið úr austri og tengjast stígakerfi nærliggjandi þéttbýliskjarna og sveitarfélaga. Liggur hana annars vegar inn að/meðfram Súluvelli - að flugstöð og hjólageymslum -, og hins vegar í grænu belti/græna ásnum sem liggur um miðhluta svæðis almennra bílastæða beint að samgöngumiðstöð og flugstöð.

Almennt skal gera ráð fyrir því að allir aðalstígar sem jafnframt eru hjólreiðastígar, verði að lágmarki 3m breiðir og malbikaðir. Lega stíganna eins og hún er sýnd á deiliskipulagssupprætti er til viðmiðunar við nánari útfærslu og hönnun á svæðisins.

Gert er ráð fyrir yfirbyggðum gönguleiðum frá almennum bílastæðum að flugstöðinni.

Hjólástæði

Hjólástæði skulu staðsett innan deiliskipulagssvæðisins í hjólaskýlum og grindum; bæði innan lóða sem og á almennum svæðum (t.d. bílastæðum).

Sjá nánar sérákvæði skipulagsskilmála (kafla 5), lið 5.5.1 Lóðir (og byggingar á flugþjónustu-svæði FLE1).

4.33 Menningarminjar / fornleifar

Á deiliskipulagssupprætti eru sýndar helstu fornleifaminjar á svæðinu, en fyrir liggur úttekt á og fylgir hún með deiliskipulagi þessu (Viðauki II). Flestar þessara fornleifa eru vörður; vegvísar farna leiða um svæðið. Við nánari útfærslu deiliskipulagsins skal leitast við að tengja sögu svæðisins við yfirbragð þess og umhverfismótun m.a. til að auka vaðveislugildi minjanna og upplifun þeirra sem um svæðið fara. Reynt skal að halda framkvæmdasvæðum - eins og kostur er- utan við og frá þekktum minjastöðum.

Ávallt skal hafa samband við Minjastofnun Íslands ef áður óþekktar fornleifar kom fram á framkvæmdatíma, sbr. 21.gr. laga um menningarminjar nr 80/2012. Ekki skal raska fornminjum á svæðið innan lóða eða utan, nema í samráði við Minjastofnun Íslands.

Sjá nánar Viðauka II

4.34 Kvaðir

Kvaðir um lagnaleiðir og inntök koma fram á lóðarblöðum. Kvaðir á gildandi lóðarblöðum halda. Nýjar kvaðir á deiliskipulagssvæðinu lúta einkum að umferðaröryggi gangandi- og hjólandi. Til að tryggja öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda eru settar kvaðir um umferð yfir götur á nokkrum stöðum innan skipulagssvæðisins, m.a. yfir heimreið að Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Kvöð um umferð sem fellur niður:

- Fálkavöllur 2
- Kjóavöllur 2

Kvöð um umferð sem heldur sér :

- Kvöð um gönguleiðir innan lóða.
- Kvöð um umferð gangandi í hlaði Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar.

- Kvöð um gangandi umferð í gegnum lóðirnar Arnarvöll 2 og 4, Blikavöll 1 og 3 og Kjóavöll 4 heldur, en er færð til og liggur nú meðfram lóðarmörkum þessara lóða/gangstétt við götu.
- Kvöð um yfirbyggðar gönguleiðir frá almennum bílastæðum að flugstöð Leifs Eiríkssonar heldur.

Kvaðir í upphaflegu deiliskipulagi frá 1997, sem falla niður, halda sér eða breytast :

- Kvöð um gróðursvæði (gr.4.1.9) heldur sér, en þar segir “Skýlt er að lóðarhafar gangi frá gróður-beltum til afmörkunar á athafnasvæðum sínu og lóð, sbr. lóðablað”.
- Ákvæði um þakkanta fellur niður (gr. 4.2).
- Ákvæði um liti (gr.4.2.8) fellur niður, en ný ákvæði um lita- og efnisval taka við með nýju skipulagi. Sjá nánar kafla 5 sérákvæði skipulagsskilmála.

Nýjar kvaðir í deiliskipulagi :

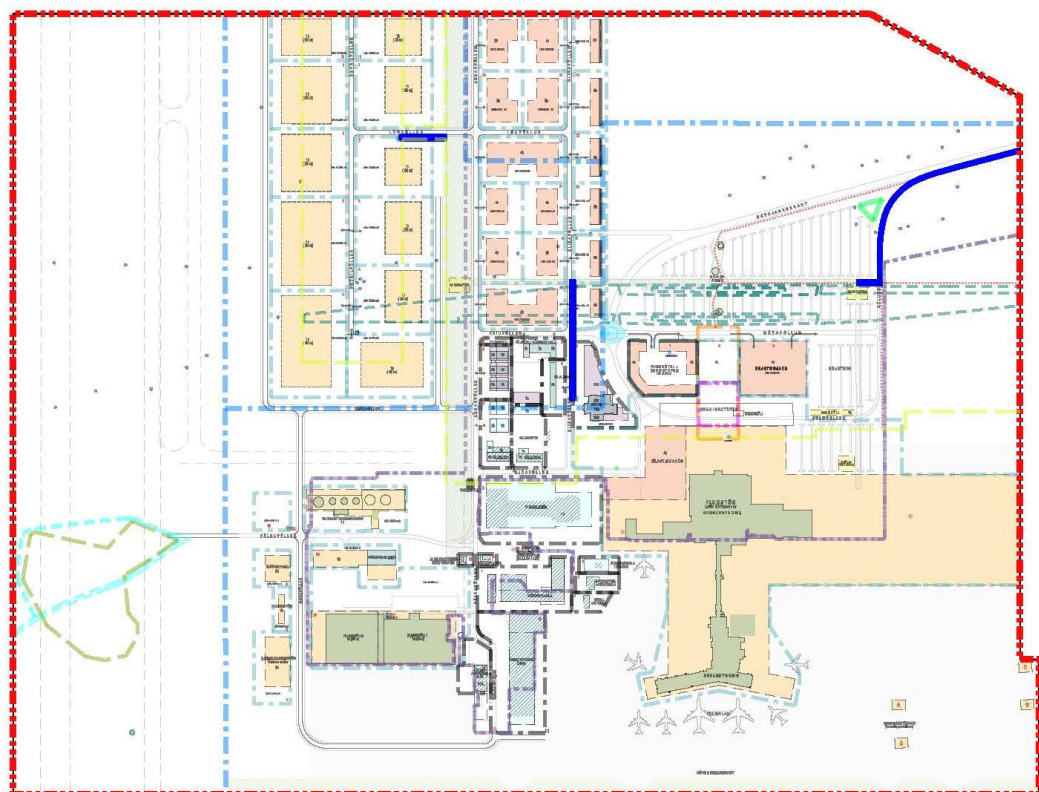
- Kvöð er um gangandi– og hjólandi umferð yfir heimreið að Flugstöð Leifs Eiríkssonar
- Kvöð er um gangandi – og hjólandi umferð yfir almenn bílastæði við Flugstöð Leifs Eiríkssonar (viðbótarkvöð við fyrri kvaðir)

Kvaðir um lagnir sem halda sér :

- Almennt eru kvaðir um heimild rekraraðila Keflavíkurflugvallar (Isavia) til að leggja strengi og lagnir innan lóðar án bóta. Þau skilyrði eru þó sett að skila skuli lóð í sama ástandi og fyrir verkframkvæmdir.
- Almennt eru kvaðir um að ofanvatni skuli koma niður innan lóðar, í skurði eða út fyrir lóð þar sem aðstæður leyfa.

Kvaðir um helgunarsvæði lagna:

- HS Veitur eiga og reka stofnlagnir og dælubúnað að svæðinu sem og dreifikerfið innan skipulagssvæðins. ISAVIA á og rekur vatnsveituna. Í skipulaginu ber því að gera ráð fyrir innviðum veitukerfa og þar með lagnaleiðum og helgunarsvæðum. Þessa kvaðir lúta bæði að *núverandi lagnaleiðum* og *nýjum leiðum* og þar með uppsetningu deifistöðva og dælustöðva. Í skipulaginu ber að gera ráð fyrir innviðum veitukerfa og þar með lagnaleiðum og helgunarsvæðum. Þessa kvaðir lúta bæði að *núverandi lagnaleiðum* og *nýjum leiðum* og þar með uppsetningu deifistöðva og dælustöðva.



-  DEILISKIPULAGSMÖRK
-  DÆMI UM HELGUNAR-
SVÆÐI LAGNA

- Sveitarfélögin Suðurnesjabær og Reykjanesbær skulu hafa samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærri en 45,42m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjástöðvarinnar.
- Byggingar sem ætlað er að málmklæða skulu vera bárujárnsklæddar, með sléttan flöt á milli klæðninga sem er minni en 8½“. Sveitarfélög takmarki heimildir til notkunar annarrar málmklæðninga. *(Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024 – Flugvallarsvæði, bls. 24-25).*

Gr. 5.2 Yfirbragð bygginga (kvaðir um efni, liti og hæðir).

4.35 Skilti, merkingar og önnur útigögn

Rík áhersla er lögð á samræmda heildarstefnu þegar kemur að merkingum fyrirtækja á svæðinu og skilta á lóðum. Móta skal skýra stefnu um auglýsinga- og upplýsingastefnu innan skipulagssvæðisins.

- Skilti skulu vera í samræmi við skiltareglugerð skipulagsyfirvalda Keflavíkurflugvallar og að undangenginni leyfisveitingu. Óheimilt er að setja upp eða koma fyrir auglýsingu eða skilti, fyrr en byggingarleyfi hefur verið samþykkt og gefið út.
- Ekki er heimilt að vera með blikkandi skilti eða skilti með lýsingu sem er truflandi fyrir nágrenið.
- Skyggni, markísur og auglýsingar skulu falla vel að byggingarlist viðkomandi mannvirkis. Við hönnun húsa skal gera ráð fyrir staðsetningu skilta og annarra merkinga og skulu þau sýnd á aðaluppdráttum.
- Fyrirtækjamerkingar og auglýsingar á lóðum eða mannvirkjum eru óheimilaðar, nema með sérstöku samþykki skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar.
- Merkingar skulu tengjast *starfsemi viðkomandi byggingar*, en ekki vera beinar auglýsingar.

Útigögn

Við val og frágang á öllum útigögnum (t.d. raflýsingu (sjá einnig gr. 4.34), gönguskýlum, bekkjum, ruslastömpum, hjólaskýlum og hjólabogum) er lögð rík áhersla á þau falli vel inn í umhverfið, taki mið af staðháttum hverju sinni og myndi samrofa sjónræna heild.

Sjá nánar sérákvæði skipulagsskilmála; gr. 5.7 Önnur mannvirki.

4.36 Veitur og lagnir

Vinna við umhverfismat svæðisins er í gangi samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum. Fráveita á deiliskipulagssvæðinu verður í samræmi við Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030. Megin holræsalögn svæðisins liggur frá suðvestur horni FLE og beint í vestur. Allt skolp frá skipulagssvæðinu tengist þessari holræsalögn.

Lagnir og veitukerfi skal unnið í samráði við viðkomandi veitur og í samræmi við þær reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Vert er að benda á, að þegar hefur verið unnið sérstakt deiliskipulag vegna hreinistöðvar í Djúpuvík. Þetta svæði er *utan* skipulagssvæðis Keflavíkurflugvallar. Hreinsistöð við Djúpuvík er fyrsta stigs hreinsun þ.e. sigtun á skolpi. Stöðin er byggð með tveimur línú sem hvor um sig afkastar um 55 l/s skv. hönnun. Meðalrennsli af fráveituvatni (mælt í júlí - ágúst) sumarið 2014 var um 12 l/s. Gera má ráð fyrir að m.v. notkun á köldu vatni á svæðinu hafi notkun frá þeim tíma aukist um ca 50 % og fráveituvatn í svipuðu hlutfalli. Því á dælu- og hreinsistöð að ráða ágætlega við stækkað svæði skv. drögum að deiliskipulagi. Að auki er dælustöðvarhús hannað með það í huga að hægt sé að stækka dælur og jafnvel fjölga um eina línu sé þörf á því.

Sjá meðfylgjandi uppdrátt.



tímabilinu (2018-2033). Forsendur geta þó breyst á skipulagstímabilinu, þar sem innviðir þurfa að fylgja þeirri starfsemi sem kemur inn á svæðið.

Á skipulagssvæðinu er fjölbreytt starfsemi og verður áfram, þ.m.t. bílaþjónustufyrirtæki. Og hefur hefur einkum og 'ser í lagi olíumengun borist ofnaí ofanvatnsfráveitukerfið vegna fjölda bifreiða á svæðinu. Við allar nýframkvæmdir innan skipulagssvæðisins er nú *krafist* að mengunarvarnarbúnaði verði komið fyrir við útrásir fráveitulagna þar sem ofanvatni er safnað saman og veitt í jarðveg. Skal slíkur búnaður sérstaklega sýndur á teikningum sem lagðar eru inn til umsaganr og samþykkis yfirvalda.

Olíulögn og olíugeymar

Olíulögn liggur að Keflavíkurflugvelli frá uppskipunar- og olíugeymslusvæði í Helguvík. Lögnin, helgunarsvæði hennar og olíugeymslusvæðið tilheyrir skipulagssvæði Keflavíkurflugvallar og er skilgreint sem varnar- og öryggissvæði á ábyrgð Landhelgisgæslu Íslands.

Sjá nánar:

Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030, gr. 6.4.1, ASK bls. 23).

VSÓ Ráðgjöf (2013). Flugstöð Leifs Eiríkssonar Heildaráætlun um fráveitu. Núverandi ástand og lausnir.

4.37 Hljóðvist

Ekki er talið þörf á sérstakri hljóðvörn innan skipulagssvæðisins umfram það sem gildandi byggingarreglugerðir skilgreina.

Sjá nánar Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030

Umhverfisskýrsla (fylgigagn með Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030)

Kortlagning hávaða við Keflavíkurflugvöll: EFLA 2017

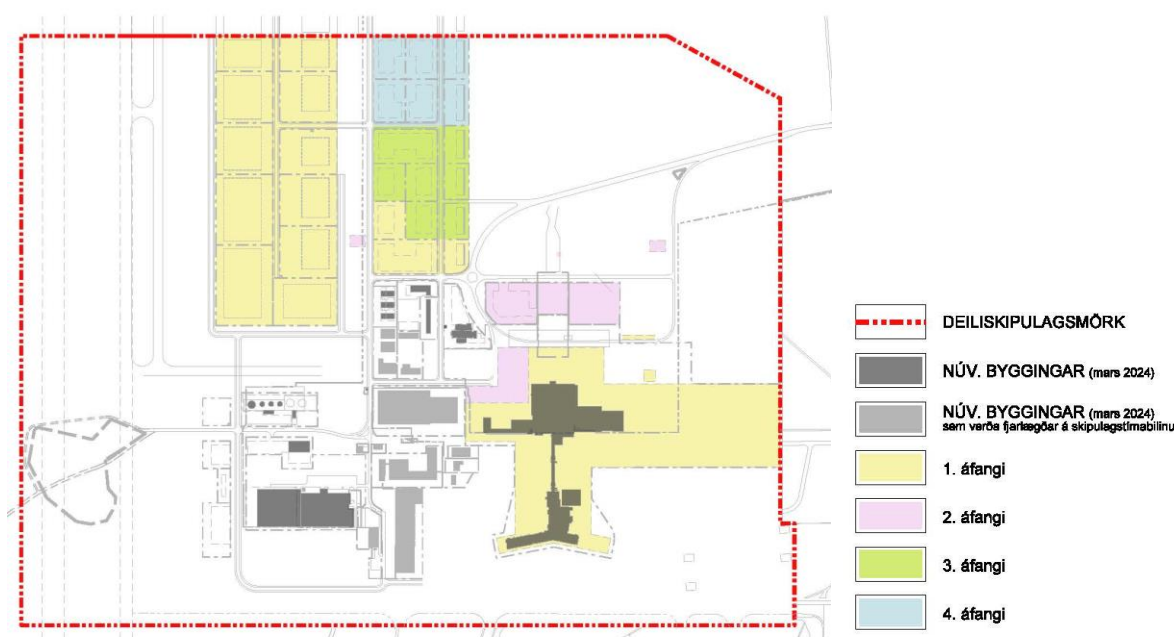
4.38 Ljósvisst

Samræmt yfirbragð götulýsingar skal vera fyrir allt skipulagssvæðið. Götulýsing skal vera lágstemmd. Við val á lömpum skal horft til orkunýtni og skal ljósmengun takmörkuð. Ekki er heimilt að nota lampa sem dreifa ljósi til himins. Lýsing skal fyrst og fremst beinast að aðkomu, þ.e.a.s. bílastæðum, göngu-/ hjólaleiðum og að inngöngum húsa. Lýsing á lóð skal vera dempuð og skal lýsing almennt ekki valda nágrönnum óþægindum né skapa ljósmengun í umhverfinu. Nýta skal lýsingu til að gefa umhverfi opinna svæða sérstakan andblæ.

4.39 Áfangaskipting og uppbygging

Til að ná fram tilgangi, forsendum og meginmarkmiðum deiliskipulagsins um framtíðarsýn Keflavíkurflugvallar sem alþjóðasamfélags er *afar mikilvægt* að áfangaskipting uppbyggingar sé markviss og skýr, en ekki handahófskennd og sundurlaus. Grunnstefið skal vera heildstæðar sjálfbærar einingar með vandaðri útfærslu mannvirkja og umhverfis.

Á meðfylgjandi skýringarmynd er sýnd tillaga að uppbyggingu deiliskipulagssvæðisins. Áfangarnir eru fjórir og er lagt er upp með að marka ákveðinni starfsemi ákveðin svæði. Hluti af starfsemi nærri flugvöllinum þarf að hafa aðgang að haftasvæðum flugvallarins en önnur ekki. Ekki er talið hagkvæmt að áfangaskipta svæðinu í smærri einingar á þessu stigi, enda líklegt að framtíðarspár gangi vel eftir. Eðli starfseminnar og þróun hennar spilar saman við marga samverkandi þætti sem hafa þar áhrif s.s. tækniþróun, verðlag, samkeppni flugfélaga á alþjóða-markaði o.fl.



*Áfangaskipting uppbyggingar á Keflavíkurflugvelli
Til grundvallar í deiliskipulagi*

Rétt er að taka fram að samkvæmt skýrslu verkfræðistofunar Verkís (2017) greindist úrgangs – og olíumengun í jarðvegi gamals urðunastaðar rétt við framkvæmdamörk 3 og 4 áfanga. Því er mikilvægt er að framkvæmdaaðilar séu vel upplýstir um viðbrögð og tilkynningarskyldu til heilbrigðiseftirlits verði vart við mengun í jarðvegi á fyrrihuguðum uppbyggingasvæðum.

Ekki er hægt að ákveða nákvæmlega hraða uppbyggingar ákveðinna áfanga innan deiliskipulagssvæðisins, enda ræðst það það af mörgum mjög misjöfnum utanaðkomandi þáttum.

Keflavíkurflugvöllur er stærsti vinnustaðurinn á Suðurnesjum. Árið 2023 voru bein störf á flugvöllinum um 8000 talsins og er gert ráð fyrir að þeim fjölgi talsvert á næstu árum. Samkvæmt spám sem Aton vann fyrir Isavia er gert ráð fyrir að nýjum störfum í tengslum við flugvöllinn fjölgi um 4.420 til ársins 2025 (*Uppbygging og samfélagið á Suðurnesjum*. Anton, 2018). Þá skal tekið fram að Isavia hefur ekki yfir að ráða nákvæmum upplýsingum um starfsmanna-fjölda allra fyrirtækja og stofnana sem hafa starfsemi á og umhverfis völinn.

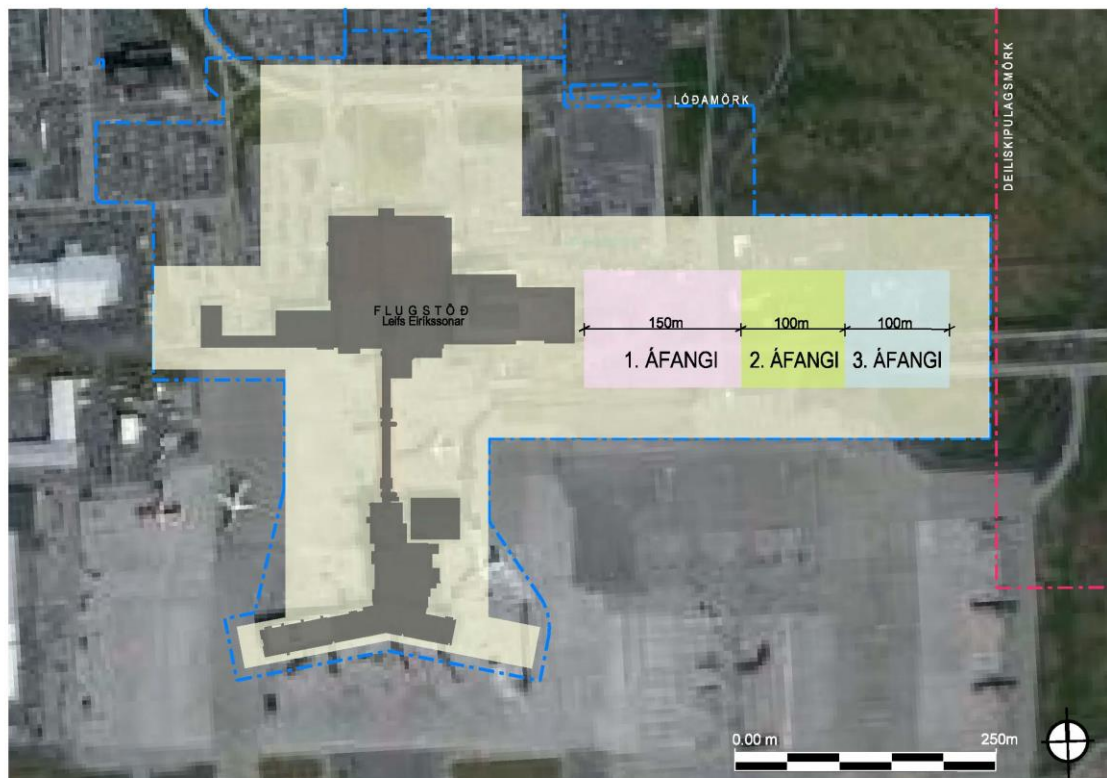
Í tillögu að matsáætlun Keflavíkurflugvallar (kafli 5.2, Framkvæmdir við innviði til að anna afköstum flugvallakerfisins, janúar 2019) segir m.a.:

Austurfingur Nýr landgangur, eða „fingur“, verður byggður og áætlun gerir ráð fyrir 17 flugvélahliðum með landgöngubrúum ásamt hliðum sem nýtt verða fyrir fjarstæði.

Gert er ráð fyrir að byggingin verði um 90.000 m². Í fyrsta fasa framkvæmdar verða aðeins tekin í notkun stæði sunnan við fingurinn en í öðrum fasa verður bætt við stæðum norðan fingurs. Ástæða tvískiptingar er að hægt er að fara í fyrri fasann án mikilla breytinga á lóð en til að taka í notkun stæði norðan fingurs þarf að fara í breytingu á umferðarkerfi og núverandi brottfararstæðum austan við flugstöð.

Þar sem austurfingur verði byggður í fleiri en einum áfanga verður hægt að aka fyrir enda fingurs að austanverðu þangað til hann stækkar út að mörkum þessa deiliskipulags og deiliskipulag NA-svæðisins (samþykkt 2017). Tekið skal fram að kalli framtíðaruppbygging austurfingurs til nauðsynlegra breytinga á deiliskipulag NA-svæðis Keflavíkurflugvallar, verður unnið úr því sérstaklega.

Á neðangreindri skýringarmynd er sýnd hugmynd að hugsanlegri þriggja áfangaskiptingu austurfingurs. Sjá einnig gr. 5.1.1.



5 SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

Í skilmálum húsbygginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi, þ.e.a.s. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmiðum og kvöðum.

5.1 Almennt

Lögð er áhersla á að ný mannvirki falli vel að framtíðarsýn flugvallarins ásamt núverandi byggð, frágangur sé vandaður og að mannvirkin auki umhverfisleg gæði svæðisins. Öll mannvirki þurfa að samræmast reglum um hindranafleti. Hæð þeirra kemur fram í skilmálatöflu og á skipulagsuppdraetti.

5.2 Yfirbragð bygginga

Byggingarefni, litir og áferð

Meginþorri nýrra bygginga skiptist í tvær gerðir. Annarsvegar er um að ræða djúpa byggingar-reiti við **Smyrilvöll** fyrir flugtengda starfsemi (t.d. flugskýli) og hins vegar ýmsar skrifstofu- og þjónustubyggingar við **Blikavöll** innan og við aðkomu flugvallarsvæðisins.

Við **Smyrilvöll** geta byggingar verið bæði *innan* girðingar og *utan* girðingar. Umræddar byggingar eru stórar og er gerð krafa um a.m.k *tvær gerðir* af klæðningum á hverri hlið til að auka uppbot. Vegna ratsjármála (m.a.) er gerð krafa um að þök séu flöt eða halli lítið. Umrædd mannvirki skulu því hafa lágreist þök; mest 3° halla. Þök mega ekki varpa endurskini eða hafa truflandi áhrif á flugsamgöngur að öðru leyti.



Klæðningar

Til viðmiðunar við uppbyggingu skipulagssvæðis

Byggingar við **Blikavöll** skulu vera úr traustum vönduðum efnum, með góðar og vandaðar klæðningar. Klæðningar skulu vera hrjúfar og mattar. Þök skulu vera lágreist og mega ekki varpa endurskini. Æskilegt er að valin séu endurunnin og endurvinnanleg byggingarefni sem fengið hafa viðurkennda umhverfissvottun.

Kvaðir um efni

Ytra byrði útveggja skal vera úr sjónsteypu eða með gegnheilum málmklæðningum (t.d. ómeðhöndlað zinc/ eir/aluzink) eða sléttum málmplituðum klæðningum (gráir tónar sbr. „natur“ állitur). Kvöð er á formi málmklæðninga vegna flugstjórnartækja. Mesta leyfileg breidd á sléttum flötum milli brota/ bylgja skal vera 210mm og litaval vera dempað/lágstemmt. Mikilvægt er að skilgreindum ákvæðum klæðningar sem framfylgt í þaula.

Sjá einnig kvöð um efni/klæðningar í Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024 og Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030.



Dæmi um efnisval

Til viðmiðunar við uppbyggingu skipulagssvæðis



Dæmi um litaval

Til viðmiðunar við uppbyggingu skipulagssvæðis

Kvaðir um liti

Litir skulu vera dempaðir jarðlitir, sem falla vel að landslagi svæðisins.

Byggingar við *Blikavöll*

- Nota skal mismunandi blæbrigði af hvítum lit og jarðlitum.
- Miðað er við að minnst 60% útveggjaflata sé í ljósum lit.
- Skærir sterkir litir („æpandi“ litir, t.d. bleikur eða neon) eru ekki leyfðir.

Kvaðir um hæðir

Samráð skal haft við Veðurstofu Íslands og Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir þeim byggingarhlutum sem mögulega verða hærri en skilgreindar viðmiðunarhæðir; við Veðurstofu Íslands vegna veðursjár (46,8m y.s.) og við Landhelgisgæsluna vegna ratsjárstöðvar/fjarskiptastöðvar (45,42m y.s.) á Miðnesheiði. Afar mikilvægt er að ákvæðum skipulagsins varðandi hæðir verðir framfylgt í þaula.

Sjá einnig : Gr. 3.14 (Núv.kvaðir) og gr. 4.34 Kvaðir (Almennar kvaðir þessa deiliskipulags).

5.3 Athafnasvæði (AT1) norðan og vestan Reykjanesbrautar

- Stærð svæðis í deiliskipulagi þessu 8 ha
- Núv. byggingar = 0 m²
- Byggingarréttur alls skv. Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 = 60.000 m²

Starfsemi á athafnasvæði :

„Á athafnasvæði verður fjölbreytt starfsemi, sem nýtir sér sérstöðu flugvallarsvæðisins. Innan þessa svæðis verður heimilt að hafa starfsemi sem fellur undir þjónustu, s.s. flutningastarfsemi, hótél, gistiheimili, og bílaleigur“. (Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar, 2013-2030, kafli 5, bls. 25).

Lóðir á athafnasvæði (AT1)

Eftirfarandi lóðir falla undir athafnasvæði (AT1) :

- **Arnarvöllur** 12 og 14
- **Blikavöllur** 12 (hluti – sunnan Lóuvallar)
- **Blikavöllur** 13 (hluti – sunnan Lóuvallar)
- **Blikavöllur** 14, 15, 16 og 17 (norðan Lóuvallar)

5.3.1 Arnarvöllur 12 og 14

Leyfilegt og skylt er að reisa tvær hæðir. Hús mega ekki hafa skínandi áferðir né skæra/æpandi litasamsetningu. Hús skulu hafa hrjúfa og matta áferð.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.3.5 Byggingarmagn AT1 og skilmálatöflu.*

Þök : *Sjá almenna skilmála í gr. 4.7.*

5.3.2 Blikavöllur 12, 13, 14, 15, 16 og 17

- Á lóð 12 er leyfilegt að reisa fimm hæða byggingu og er skylt að reisa fjórar hæðir.
- Á lóð 13 er leyfilegt að reisa fjögurra hæða byggingu og er skylt að reisa þrjár hæðir.
- Á lóð 14 og 16 er leyfilegt að reisa þriggja hæða byggingu og er skylt að reisa tvær hæðir.
- Á lóðum 15 og 17 er leyfilegt og *skylda* að reisa tvær hæðir.
-

Bundin byggingarlína er á hluta lóðanna. Í bundinni byggingarlínu er gerð krafa um að mannvirkin uppfylli ákvæðin sem lýst er í gr. 4.4 til að markmið skipulagsins náist. *Krafist* er metnaðarfullrar hönnunar þar sem mannvirkin eru að hluta til í aðkomu flugstöðvarinnar. *Krafist* er eins bílastæðis fyrir hverja 35 byggða fermetra. Hús mega ekki hafa gljáandi/skínandi áferðir né skæra/ æpandi litasamsetningu. Hús skulu hafa hrjúfa og matta áferð.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.3.4 Byggingarmagn AT1 (skilmálatafla).*

Þök : *Sjá gr. 4.7.Húsnæði og þök.*

5.3.3 Spóavöllur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 11

Kafli fellur niður í heild sinni. Allir fyrri skilmálar því ógildir.

5.3.4 Byggingarmagn AT1

AT1 Heiti lóðar	Nr.	M2 lóðarstærð	Max m2 byggingarmagn	Max hæðarfjöldi	NHL án kjallara
Arnarvöllur	12	8,920	4,500	2	0.50
Arnarvöllur	14	8,930	4,500	2	0.50
Blikavöllur hluti sunnan Lóuvallar*	12	5,155	5,000	5	0,97
Blikavöllur hluti sunnan Lóuvallar*	13	14,300	18,800	4	1.31
Blikavöllur - norðan Lóuvallar	14	7,540	3,500	3	0,47
Blikavöllur - norðan Lóuvallar	15	8,920	5,000	2	0,56
Blikavöllur - norðan Lóuvallar	16	7,000	3,200	3	0,46
Blikavöllur - norðan Lóuvallar	17	8,930	4,800	2	0,54
Samtals NYTT byggingarmagn		69,695	49,300		
* Hluti lóðar liggur innan FLE2 - en er meðtekið HÉR					

Byggingarréttur **AT1** alls, skv. Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030
= **60.000 m²**

5.4 Flugþjónustusvæði

Í greinargerð með Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 (liður 3.1.1, bls. 17) segir m.a um flugþjónustusvæði Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar :

„Flugstöð millilandaflugs verður á núverandi stað (FLE). Stærð flugþjónustusvæðis er 272ha og innan þess er áhersla lögð á þjónustu sem tengist farþegaflugi. Flugþjónustusvæðinu sem fellur undir FLE er skipt í 2 svæði (FLE1 og FLE2), eftir þeirri starfsemi sem hefur forgang.“

FLE 1

- Núv. byggingarmagn = 163.040 m² (skráð í febrúar 2024)
- Byggingarréttur alls skv. Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 = 335.000 m²

FLE 2

- Núv. byggingarmagn = 15.226 m² (skráð í febrúar 2024)
- Byggingarréttur alls skv. breyttu Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 = 190.000 m²

Samanlagður byggingarréttur í deiliskipulagi þessu fyrir FLE 1 og FLE 2 = 525.000 m²

5.5 Flugþjónustusvæði (FLE 1)

Starfsemi

Í greinargerð með Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 (liður 3.3.1, bls.17), segir m.a um flugþjónustusvæði Flugstöðvar Leifs Eiríksonar :

„Flugstöðvarsvæði (e. terminal area): Flugstöðvarbyggingar, flughlöð, flugskýli, þjónusta fyrir rekstur flugbrautarkerfis og starfsemi tengd þeim og bílastæði/ bílastæðahús. Heimilt að byggja hótél.“

5.5.1 Lóðir (og byggingar) á flugþjónustusvæði (FLE1)

Núverandi lóðir – óbreytt :

- **Arnarvöllur 3** (Varðskýli)
- **Blikavöllur 1** (Bílaleigur)
- **Blikavöllur 4** (Hótél)
- *Landnotkun óbreytt. Núverandi heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir.*
- **Fálkavöllur 8** (Eldsneytisbirgðarstöð).
- *Landnotkun óbreytt, en núv. lóð breytt.*
- *Núverandi heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir.*

Mannheld öryggisgirðing skal vera umhverfis lóðina með læstu hliði. Við undirbúning lóðar og niðursetningu tanka skal í öllu fylgja kröfum heilbrigðiseftirlits og þeim reglugerðum sem um slíka starfsemi gilda.

Leyfilegt er að reisa tanka fyrir allt að 12 milljón lítra af eldsneyti. Samanlagt verður því hægt að geyma 15 milljónir lítra af eldsneyti á lóðinni í 6 tönkum. Próin sem byggja skal í tengslum við stækkunina skal taka mið af heildarafkastagetu skv. reglugerðum þar að lútandi.

Leyfilegt er innan byggingarreits að reisa starfsmannabyggingu allt að 100m² að stærð.

Starfsmannabyggingin skal vera lágreist á einni hæð og vera úr sjónsteypu. Mesta hæð er 4,2 metrar. Þá er leyfilegt að byggja við núv. dælustöð.

Stærðir og hæðir : Sjá nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1 (skilmálatafla).

Þök : Sjá nánar lið 4.7 Húshæðir og þök.

- **Fálkavöllur 9** (Aðgangshlið/“Gullna hliðið”)
- **Fálkavöllur 11** (Varaafstöð)
- **Fálkavöllur 23** (Fríhafnarlager)
- **Fálkavöllur 27** (Viðhaldsskýli Icelandair / Flugskýli 1)
- **FLUGSTÖÐ LEIFS EIRÍKSSONAR – Lóð 1a**
Landnotkun óbreytt. Núverandi heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir. Nýjum heimildum er bætt við, sbr. neðangreint.

Samkvæmt gildandi lóðarblaði eru lóðir flugstöðvarinnar 8; merktar 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6 og 7-, samtals 284.811m² (sjá uppdrátt á bls.46). Í deiliskipulagi þessu hafa lóðirnar verið sameinaðar í eina lóð; 1a. Óbyggð lóð - **Kjóavöllur 2** - vestan við flugstöðina verður nú hluti af lóð 1a. Við þá lóð stendur í dag (2024) strætóskýli sem til stendur að verði stækkað og merkt með viðeigandi hætti (ekki byggingarleyfisskyld framkvæmd).

Heildarstæð lóðar Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar er 296,985m².

Gert er ráð fyrir því að Flugstöð Leifs Eiríkssonar tvöfaldist að stærð á komandi árum. Flugstöðin er 72.347 m² og er leyfilegt að reisa 72.000 m² til viðbótar á 4 hæðum ásamt kjallara og tveimur vakturum*. Nýbyggingar skulu tengjast núverandi gólfhæðum þar sem því verður við komið.

* Heimilt er að reisa tvo 3ja hæða **vaktturna** á tveimur stöðum flugstöðvarinnar er ganga upp úr þaki hennar. Grunnflötur turnanna má vera allt að 100m² fyrir hverja hæð. Lofthæð hverrar hæðar má vera allt að 4m.

Leyfilegt er að reisa **tengigang neðanjarðar** norðanmegin við byggingarreit flugstöðvarinnar og tengja þannig flugstöðina við almenn bílastæði, bílastæðahús og fluglest sem áætluð er norðan megin við hótelið og bílastæðahúsið. Gangurinn tengist „græna ásnum“ og tryggir beina aðkomu gangandi og hjólandi umferðar að flugstöðinni.

Leyfilegt er að reisa glerþak milli hótels og bílastæðahúss sem hluta af samgöngumiðstöð (sjá lið 5.5.3 *Mávavöllur 3 (Samgöngumiðstöð)*).

Heimilt er að reisa **nýjan rana** við flugstöðina til austurs - allt að 350m löngum - og til vesturs - allt að 100m löngun. Einnig er heimilt að lengja núverandi rana við suðurbyggingu flugstöðvar til austurs um allt að 50m. *Sjá nánar gr. 4.39 Áfangaskipting og uppbygging.*

Heimilt er að reisa 4 hæða **bílastæðahús** ásamt kjallara fyrir allt að 2500 bíla, vestan við flugstöðvarbygginguna. Leyfilegt byggingarmagn er allt að 70.000 m². Skábraut fyrir bíla skal vera innbyggð í/vera hluti af byggingarmassanum. Gera skal ráð fyrir því að eitt bílastæði af hverjum fimm séu með rafhleðslustöð. Leyfilegt verður að hafa þvottastöð í kjallara. Innangengt skal vera milli bílastæðahúss og flugstöðvar. Í þeim efnum skal gæta sérstaklega við útfærslu að mannvirkin tvö tengist vel saman og myndi jákvæða sjónræna heild. Áhersla er lögð á umhverfissvænar lausnir. Gert er ráð fyrir því að húsið verði rekstrarlega tengt Ísavia.

Heimilt er að reisa 1 hæðar **hjólageymslu/skýli** - innan tilgreinds byggingarreits norðaustan við flugstöð, allt að 300 m² að stærð. Um er að ræða einfalda stakstæða byggingu (má vera úr gámaeiningum) sem ætluð er sem hjólageymsla fyrir starfsfólk flugvallarins og farþega, ásamt tæknirými, viðgerðaraðstöðu og sorpgeymslu. Mannvirkið er ekki ætlað til íveru.

Heimilt er að reisa 1 hæðar **biðskýli** – innan tilgreinds byggingarreits - á aðkomusvæði norðaustan við flugstöð, allt 150 m² að stærð. Um er að ræða einfaldar byggingar (má vera úr gámaeiningum), sem nýta á sem biðrými – með salernisaðstöðu - fyrir farþega. Mannvirkið er ekki ætlað til íveru.

Heimild er veitt til **stækkunar** á byggingarreit flugstöðvarinnar, m.a. vegna áforma um farangursflokkunarkerfi, uppbyggingar á svonefndum *austurfingri* og að færa núv. byggingar inn í skipulagið.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

Nýjar lóðir skv. skipulagi :

- **Mávavöllur 1** (Flughótel / skrifstofur)
- **Mávavöllur 3** (Samgöngumiðstöð)
- **Mávavöllur 5** (Bílastæðahús)
- **Gæsavöllur 4** (Björgunarmiðstöð)
- **Gæsavöllur 6** (Bensínstöð)
- **Gæsavöllur 8** (Sorpgeymsla/skólplosunarstöð)
- **Gæsavöllur 10** (Áfyllingarplan)

Fornminjar :

Skv. Fornleifarannsókn er þó nokkuð um fornminjar innan deiliskipulagssvæðisins. Við nánari útfærslu, uppbyggingu og skipulag skal taka tillit til, eins og kostur er, til þeirra menningarminja sem þar er að finna.

Sjá nánar Viðauka II

5.5.2 Mávavöllur 1 (Flughótel / skrifstofur)

Leyfilegt er að reisa 4 hæða hótél og skrifstofubyggingu. *Skýlt* er að reisa 3 hæðir. Byggingarlína er bundin m.a. til þess að tryggja garðmyndun á reitnum. Bil milli hæða má vera mest 4m. Krafist er metnaðarfullrar hönnunar. Byggingarnar skulu vera klæddar með náttúru-steini. Litasamsetning og áferðir sbr. gr. 5.2 *Yfirbragð bygginga*.

Gerð er krafa um að inngarður sé hannaður af landslagsarkitekt. Ekki er krafist bílastæða fyrir hótelið en gert er ráð fyrir því að flughótelið nýti almenn stæði fyrir utan og verði rekstrarlega tengt Ísavia. Leyfilegt er að reisa kjallara undir húsinu á öllum reitnum. Lögð er áhersla á umhverfisvænar lausnir.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.5.3 Mávavöllur 3 (Samgöngumiðstöð)

Leyfilegt er að reisa samgöngumiðstöð á 1 hæð og tengja við neðanjarðarrými með lyftum og stigum. Samgöngumiðstöðinni er ætlað það hlutverk að taka á móti gangandi umferð til/frá flugstöð og bílastæðum og vera miðstöð fyrir alla almenna samgöngustarfsemi og þjónustu henni tengdri. Heimilt er - og beinlínis æskilegt - að reisa létt glerpak yfir miðstöðina sem tryggir „þurran aðgang“ gesta og starfsmanna til/frá flugstöð að bílastæðum. Áhersla er lögð á umhverfisvænar lausnir. Litaval og áferðir sjá gr. 5.2 *Yfirbragði bygginga*.

Gert er ráð fyrir rými fyrir fluglest undir samgöngumiðstöðina og hvílir sú kvöð á lóðinni.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.5.4 Mávavöllur 5 (Bílastæðahús)

Leyfilegt er að reisa 4 hæða hátt bílastæðahús ásamt kjallara fyrir allt að 2000 bíla. Skylt er að reisa 3 hæðir Skábraut fyrir bíla skal vera innbyggð í og vera hluti af byggingarmassanum. Húsið skal heilklæðast með möttu gleri.

Áhersla er lögð á umhverfisvænar lausnir. Gera skal ráð fyrir því að eitt bílastæði af hverjum fimm séu með rafhleðslustöð. Leyfilegt verður að hafa þvottastöð í kjallara. Skylt verður að koma fyrir hjólageymslu á 1 hæð ásamt aðstöðu til smáviðgerða fyrir starfsfólk flugvallarins. Heimilt er að hafa opin bílastæði á efstu hæð hússins. Gert er ráð fyrir því að húsið verði rekstrarlega tengt Ísavia.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

Sjá einnig : gr. 4.19 Almenn bílastæði og gr.4.20 Bílastæði á lóðum.

5.5.5 Mávavöllur 10 (Skýli /salerni)

Kafla fellur niður í heild sinni. Allir fyrri skilmálar því ógildir.

5.5.6 Gæsavöllur 4 (Björgunarmiðstöð)

Leyfilegt er að reisa 3ja hæða byggingu undir björgunarmiðstöð með allt að 6m lofthæð á jarðhæð, en 4m lofthæð á efri hæðum. Björgunarmiðstöðinni er ætlað að genga lykilhlutverki í viðbúnaði m.a. vegna hvers kyns slysa og náttúruhamfara á svæðinu. Gera skal ráð fyrir aðgengi beint út á flugbrautir. Aðstaða slökkvi- og sjúkrabíla er á 1 hæð sem og íverurými starfsmanna, en skrifstofur eru á efri hæðum. Vísað er í gr. 5.2 hvað varðar þakhalla, klæðningar og litasamsetningar. Björgunarmiðstöðin er innan girðingar.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.5.7 Gæsavöllur 6 (Bensínstöð)

Leyfilegt er að reisa sjálfafgreiðslustöð á eldsneyti fyrir fjórar dælustöðvar. Leyfilegt er að reisa þak og skjólveggi yfir og kringum dælurnar. Eldsneytistankar í jörðu skulu vera hólfaðir og tvöfaldir til að tryggja lekavörn. Miðað er við sogdælukerfi. Tankar skulu miðast við 50 m³/stöð. Tankar skulu vera sér fyrir tvær dælustöðvar, þannig að tvö eldsneytisfyrirtæki geti séð um reksturinn. Bensínstöðin er innan girðingar.

Áréttað er mikilvægi þess að farið verði eftir gildandi lögum og reglum í hvívetna á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.5.8 Gæsavöllur 8 (Sorpgeymsla /skólplosunarstöð)

Leyfilegt er að reisa 1 hæða byggingu fyrir sorp og skólplosunarstöð. Vanda skal til hönnunar byggingarinnar. Leggja skal áherslu á umhverfisvænar lausnir. Vísað er í almennra skilmála hvað varðar þakhalla, klæðningar og litasamsetningar.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar nánar lið 5.5.10 Byggingarmagn FLE1.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.5.9 Gæsavöllur 10 (Áfyllingarplan)

Lóð (plan) til áfyllingar af tankbílum með flugvélaeldsneyti. Ekki er gert ráð fyrir því að mannvirki rísi á lóðinni annað en dælur og tilheyrandi búnaður. Áréttað er mikilvægi þess að farið verði eftir gildandi lögum og reglum í hvívetna á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði.

Í suðausturhorni svæðisins er afmarkaður 25m² lóðarskiki (5x5m) undir búnað fyrir katóðukerfi í tengslum við olíulagnakerfi Keflavíkurflugvallar.

5.5.10 Byggingarmagn FLE1

FLE 1		m2	Núv, m2	Max m2	Max	NHL
Heiti lóðar	Nr.	lóðarstærð	byggingarmagn	byggingarmagn	hæðar fjöldi	án kjallara
Gæsavöllur	4	9,615	0	5,000	3	0.52
Gæsavöllur	6	2,850	0	100	1	0.04
Gæsavöllur	8	4,900	0	500	1	0.10
Gæsavöllur	10	4,900	0	0	1	0.00
Mávavöllur	1	13,780	0	20,000	4h	1.45
Mávavöllur	3	6,525	0	1,500	1h	0.23
Mávavöllur	5	13,905	0	40,000	4h + kj.	2.88
FLUGSTÖÐ						
LEIFS EIRÍKSSONAR	1a	296,985	106,347	144,347	4h+kj.+ turnar	
Bílastæðahús		innan lóðar 2	0	70,000	4h+kj.	
Hjólageymsla/skýli		innan lóðar 1a	0	300	1	
Biðskýli		innan lóðar 1a	0	150	1	
Spennistöð		innan lóðar 2	0	300	1+kj.	
Byrðingsstöð /Boarding Station	A	á flughlaði	0	500	2h	
Byrðingsstöð /Boarding Station	B	á flughlaði	0	500	2h	
Byrðingsstöð /Boarding Station	C	á flughlaði	0	500	2h	
Byrðingsstöð /Boarding Station	D	á flughlaði	0	500	2h	
Núv. lóðir (* = lóðir felldar niður eða vikjand) :						
Fálkavöllur	1	1,250	437	550		núv*
Fálkavöllur	2	27,095	5,640	14,000		núv*
Fálkavöllur	3	3,060	446	446		núv*
Fálkavöllur	5	2,577	424	424		núv*
Fálkavöllur	7	16,477	6,646	7,000		núv*
Fálkavöllur	8	16,720	720	1,100		núv
Fálkavöllur	9	420	92	92		núv
Fálkavöllur	11	877	134	0		núv*
Fálkavöllur	13	25,383	8,918	9,000		núv*
Fálkavöllur	17	5,680	1,620			núv
Fálkavöllur	19	687	112	112		núv*
Fálkavöllur	23	10,395	1,600	2,650		núv
Fálkavöllur	27	50,699	27,757	32,900		núv
Fálkavöllur	27c	25	0	0		núv
Kjóavöllur	4	7,967	966	2,204		núv*
Arnarvöllur	2	8,625	1,141	4,620		núv*
Arnarvöllur	3	150	36	144		núv
Blikavöllur	1	4,196	56,689	0		núv*
Samtals		535,743	163,040			
NÝTT bygg.magn				283,447		

Byggingarréttur **FLE1** alls, eftir samhliða breytingu á
Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2016-2030 = **335.000m²**

5.6 Flugþjónustusvæði vestan Reykjanesbrautar (FLE2)

Starfsemi á flugþjónustusvæði (FLE 2)

Í greinargerð með Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 (gr. 3.1.1, bls. 17) segir m.a. um starfsemi á flugþjónustusvæði **FLE 2**:

„Þjónusta við flugstöð og flugrekstur, s.s. flugeldhús, eldsneytisgeymslur og vörugeymslur. Ýmis þjónusta og starfsemi s.s. hótél og bílastæði“.

5.6.1 Lóðir á flugþjónustusvæði (FLE2)

Eftirfarandi lóðir falla undir flugþjónustusvæði (FLE2) :

Núverandi lóðir :

- **Arnarvöllur 4 og 6**
- **Blikavöllur 3 og 5**
- *Landnotkun er óbreytt. Núverandi heimildir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir.*

Nýjar lóðir:

- **Arnarvöllur 8 og 10**
- **Blikavöllur 6, 8, 10**
- **Blikavöllur 7, 9 og 11**
- **Smyrilvöllur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11**

Fornminjar :

Skv. fornleifarannsókn er þó nokkuð um fornminjar innan deiliskipulagssvæðisins. Við nánari útfærslu, uppbyggingu og skipulag skal taka tillit - eins og kostur er - til þeirra menningarminja sem þar eru.

Sjá nánar Viðauka II

5.6.2 Smyrilvöllur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11

Leyfilegt er að reisa mannvirki fyrir flugrekstrarstarfsemi með mikilli lofthæð á einni hæð með innskotinni aukahæð eða tvær hæðir. Um er að ræða þjónustu við loftför. Hámarkshæð mannvirkjanna er 28 metrar. Allir byggingarreitir liggja bæði *innan* og *utan* girðingar. Bílastæði skulu vera *utan* girðingar. Þó er gert ráð fyrir að þjónustufarartæki séu *innan* girðingar skv. nánari leyfisveitingu frá Isavia. Sjá gr. 4.16 hvað varðar öryggisgirðingar og tollahlið.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.6.5 Byggingarmagn FLE2.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

Húsagerðin er frjáls að öðru leyti. Minnt er þó á kvaðir um liti og uppbrot skv. kafla 5.2.

5.6.3 Blikavöllur 6, 8 og 10

Leyfilegt er að reisa fimm hæðir og *skýlt* að reisa fjórar hæðir. Bundin byggingarlína er á lóðunum. Krafist er metnaðarfullrar hönnunar þar sem mannvirkin eru staðsett að hluta til í aðkomu flugstöðvarinnar. Krafist er eins bílastæðis fyrir hverja 35 byggða fermetra. Hús mega ekki hafa skínandi/gljáandi áferðir né skæra/æpandi litasamsetningu. Hús skulu hafa hrjúfa og matta áferð. Sjá kafla 5.2.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.6.5 Byggingarmagn FLE2.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*

5.6.4 Arnarvöllur 8 og 10, Blikavöllur 7, 9 og 11

Leyfilegt er að reisa fjórar hæðir og *skýlt* að reisa þrjár hæðir. Krafist er eins bílastæðis fyrir hverja 35 byggða fermetra.

Hús mega ekki hafa skínandi/gljáandi áferðir né skæra/æpandi litasamsetningu. Hús skulu hafa hrjúfa og matta áferð. Sjá kafla 5.2.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar lið 5.6.5 Byggingarmagn FLE2.*

Þök : *Sjá nánar gr. 4.7 Húsnæði og þök.*



*Horft inn eftir Arnarvelli
Flugskýli til hægri og skrifstofu-og þjónustubyggingar til vinstri*

5.6.5 Byggingarmagn FLE2

FLE 2		m2	Núv. m2	Max m2	Max	NHL
Heiti lóðar	Nr.	lóðarstærð	byggingarmagn	byggingarmagn	hæðarfjöldi	án kjall
Arnarvöllur	4	6,674	2,012	3,920		núv
Arnarvöllur	6	1,020	0	0		núv
Arnarvöllur	8	7,875		5,600	4h	0.71
Arnarvöllur	10	7,850		5,600	4h	0.71
Blikavöllur	2	12,782	9,083	12,500		núv
Blikavöllur	3	5,092	1,639	2,160		núv
Blikavöllur	5	9,855	2,492	2,989		núv
Blikavöllur	6	5,345		6,000	5h	1.12
Blikavöllur	7	14,340		18,800	4h	1.31
Blikavöllur	8	6,180		7,000	5h	1.13
Blikavöllur	9	7,875		5,600	4h	0.71
Blikavöllur	10	6,155		7,000	5h	1.14
Blikavöllur	11	7,850		5,600	4h	0.71
Blikavöllur *	12					
Blikavöllur *	13					
Smyrilvöllur	1	19,770		8,000	1h	0.51
Smyrilvöllur	2	29,865		15,000	1h	0,50
Smyrilvöllur	3	19,325		7,000	1h	0,36
Smyrilvöllur	4	26,155		15,000	1h	0,57
Smyrilvöllur	5	19,325		7,000	1h	0,36
Smyrilvöllur	6	18,880		10,000	1h	0,53
Smyrilvöllur	7	16,855		4,500	1h	0,27
Smyrilvöllur	8	19,030		10,000	1h	0,53
Smyrilvöllur	9	18,865		6,000	1h	0,32
Smyrilvöllur	10	13,100		5,000	1h	0,38
Smyrilvöllur	11	13,220		5,000	1h	0,38
Spennistöð				300	1h + kj.	
Samtals		277,885	15,226	175,569		
Nýtt bygg.magn				154,000		
FLE2						
Byggingarheimildir skv. samhliða breyttu Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar = 190.000m²						
* Hluti byggingarheimilda sem liggur innan svæðis AT1 - og eru meðtaldar ÞAR						

Byggingarréttur FLE2 alls,
eftir samhliða breytingu á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030
= **190.000 m²**

5.7 Önnur mannvirki

5.7.1 Spennistöðvar

Deiliskipulagið veitir heimild fyrir byggingu þriggja nýrra spennistöðva (dreifistöðvum rafmagns), auk þess sem nýttar verða áfram þær stöðvar sem nú þegar eru á svæðinu. Byggingarreitir þeirra hafa verið afmarkaðir. Bent skal á að samkvæmt viðauka IV í lögum nr.7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir eru spennistöðvar þar sem spennistöðvar innihalda yfir 2000 lítra af olíu starfsleyfisskyld starfsemi.

Lítil spennistöð er staðsett við Lóuvöll 7, en tvær - mun stærri spennistöðvar - eru áætlaðar innan svæðisins. Önnur þeirra liggur innan FLE2, í helgunarbelti lagna austast á svæðinu á mótis við Arnarvöll 8, en hin liggur vestar (FL1); skammt frá Súluvelli, innan svæðis, sem ætlað er undir almenn bílastæði /rútustæði. Leyfilegt umfang spennistöðvanna er 1 hæð + kjallari og heildarhæð allt að 7m. Leyfilegt byggingarmagn hvorrar spennistöðvar fyrir sig er 300m². Endanleg útfærsla og nákvæm staðsetning spennistöða/dælustöðva/dreifistöðva, lagnaleiða og helgunarsvæða skal gerð í samráði við HS Veitur.

Stærðir og hæðir : *Sjá nánar liði 5.5.10 og 5.6.5 (Byggingarmagn FLE1 og FLE2 – skilmálatöflur).*

5.7.2 Skilti

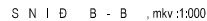
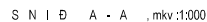
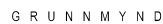
Á deiliskipulagsuppdrætti er sýndur byggingarreitur fyrir auglýsingarskilti á mótum Súluvallar og Reykjanesbrautar (utna veghelgunarsvæðis). Heimild er fyrir allt að þremur auglýsingaflötum á einum skilti – þ.e.a.s þríhyrnt skilti. Samanlagður heildarflötur skilta má ekki vera meiri en 9m². Hæð skiltisins má vera allt að 4m frá yfirborði. Skiltið skal vera útbúið búnaði þar sem ljóminn lagar sig að umhverfisbirtunni. Framkvæma skal ljósmælingar við uppsetningu þess til að stilla skiltið rétt með tilliti til umhverfisbirtu svæðisins. Gæta skal sérstaklega að efnisvali, vindálagi og birtustigi (þ.m.t. glýju og ljóma) gagnvart flugstjórnartækjum og akandi/hjólandi umferð. Þá skal skiltið falla vel að staðhættum svæðisins og taka tillit til hlutfalla, yfirbragðs og staðaranda. Endanleg útfærsla og nákvæm staðsetning skal gerð í samráði við skipulagsyfirvöld Keflavíkurflugvallar og skal vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Sjá einnig gr. 4.35 Skilti, merkingar og önnur útigögn.



*Dæmi um auglýsingaskilti
Til viðmiðunar við uppbyggingu svæðisins*

UPPDRAETTIR
SKÝRINGARMYNDIR



Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samrámi við ákvaði 2. mgr. 43.gr. skiptulagslaga nr.123/2010, var samþykkt í

þann _____20_____

Eh. Skípuhlagsnefnd Keltavíkurlögvallar

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____
með athugasemdasfresti til _____ 20 _____

Auglýsing um gæðastöðu breytingarinnar var
birt í B-cells Stjórnatíðinda þann _____ 20 _____

ÖNNURN SKIPULAGSÓÐGÖNG:

Með uppdætti þessum fylgja eftirlitaraðlið gðgn:

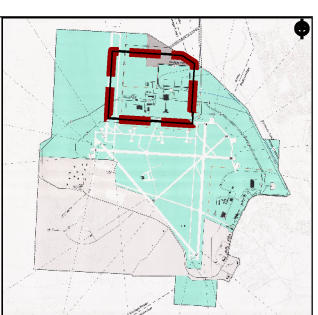
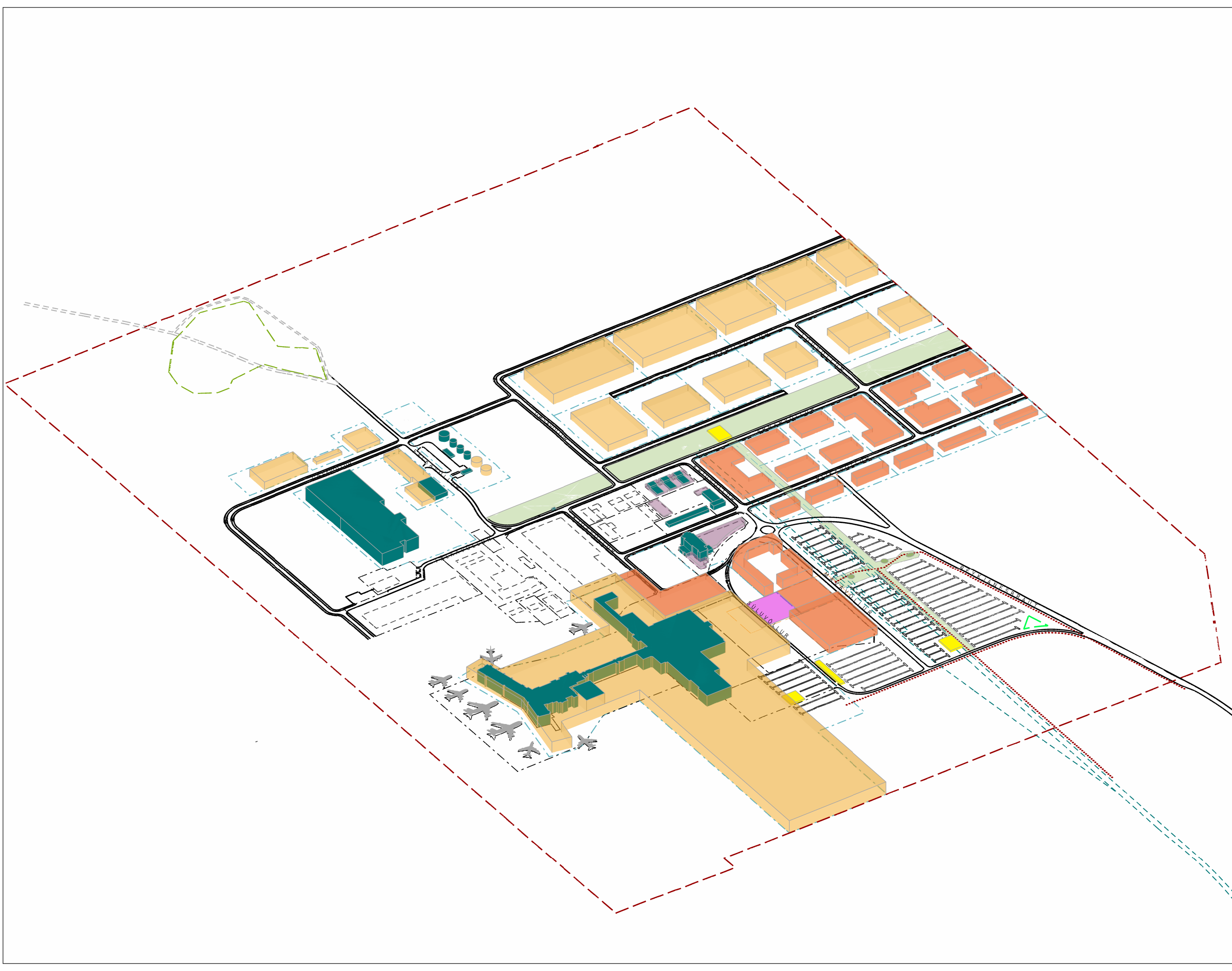
- **Tölun 01 - Deiliskipulagsuppdættið**
dags. 30. apríl 2024 (með acrónum bneythugum).
- **Tölun 03 - Skýringarmynd: Uppbygging (massastöð)**
dags. 30. apríl 2024 (með acrónum bneythugum).
- **Grafningar (AG):**
Skipulagsdeiliskil
dags. 1. maí 2024.
- **Húskáðnum (A6), dags. ápríl 2018**

VESTURSVÆÐI
KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR
SNEIÐINGAR (skýringaruppláttur)
BREYTING 05

Days: 30. april 2024
Mins: 1:5000 / 2000

Teléfono: 02

hornsteinar
ARCHITEKTAR BNE



ADALSKIPULAG KEFLAVÍKURFLUGVALLAR (2013-2030)
EKKI Í MÆLIKVARÐA

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt í

þann _____20____

f.h. Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar

Tillagan var auglýst frá _____20____
með athugasemdafresti til _____20____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____20____

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN :

Með upprætti þessum fylgja eftirfarandi gögn :

- Teikn. 01 - Deiliskipulagsuppráttur dags. 30. apríl 2024 (með áörðnum breytingum).
- Teikn. 02 - Skýringaruppráttur - Sneiðingar (A1) dags. 30. apríl 2024.
- Greinargerð (A4) : Skipulagsskiðlár dags. 1. maí 2024.
- Húsaöðnnun (A4), dags. ágúst 2018

Breytt 27.08.2024 Byggingareitur skiltis færður út fyrir veg-
heigunarsvæði Reykjanesbrautar.

VESTURSVÆÐI
KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR
MASSASTÚDÍA (skýringaruppráttur)
BREYTING 05

Dags. 30. apríl 2024
Mkv. 1:5000 / 2000
Málst. 0,30 m x 1,50 m

Teikn. nr. 03

hornsteinar
ARKITEKTAR EHF

VINNUSTOFA INGÓLFSSTRÆTI 5 101 REYKJAVÍK
Sími: 511-1011
hornsteinar@hornsteinar.is
NETFANG: hornsteinar@hornsteinar.is

SKILMÁLATÖFLUR

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingarmagn	Max. leyfilegt byggingarmagn	NHL	Húshæð	Lágmark byggt / skylt	Max mænishæð	Önnur ákvæði
Arnarvöllur 12	óbyggt	8,920	0	4,500	0.5	2h	2h	10m	Sjá skilmála deiliskipulags
Arnarvöllur 14	óbyggt	8,930	0	4,500	0.5	2h	2h	10m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 12* Hluti sunnan Lóuvallar *	óbyggt	5155	0	5000	0.97	5h	4h	22m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 13 * Hluti sunnan Lóuvallar*	óbyggt	14300	0	18800	1.31	4h	3h	18m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 14 Norðan Lóuvallar	óbyggt	7,540	0	3500	0.47	3h	2h	14m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 15 Norðan Lóuvallar	óbyggt	8,920	0	5,000	0.56	2h	2h	10m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 16 Norðan Lóuvallar	óbyggt	7,000	0	3,200	0.46	3h	2h	14m	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 17 Norðan Lóuvallar	óbyggt	8,930	0	4,800	0.54	2h	2h	10m	Sjá skilmála deiliskipulags

* Hluti lóðar liggur innan FLE2 - [en er meðtekin HÉR](#)

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingar magn	Max. leyfilegt byggingar magn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
-------------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------	-----	--------	--------------	-----------------------	--------------

NÚV. LÓÐIR

Arnarvöllur 2 Bílaaleiga	8,625		1,141						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Arnarvöllur 3	150		36	144					Landnotkun óbreytt. Núverandi heimildir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir.
Blikavöllur 1	4196								Lóð felld niður
Fálkavöllur 1	1,250		437						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 2	27,095		5,640						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 3 Eldsneytisafgreiðsla	3,060		466						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 5 Vöruheymsla	2,577		424						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 7 Flugþjónusta	16,477		6,646						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 8 Eldsneytisbirgðarstöð	16,720	16,720	720			1h			Lóð breytt. Núv. heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingar magn	Max. leyfilegt byggingar magn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
Fálkavöllur 9 Aðgangshlið (Gullna hliðið)	420	óbreytt	92			1h	5m		Landnotkun óbreytt. Núverandi heimildir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir.
Fálkavöllur 11 Varaafstöð	877		134						Víkjandi bygging skv. deiliskipulagi
Fálkavöllur 13 Vörugeymsla	25,383		8,918						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 17 Flugafgreiðsla og vörugeymsla	5,680		1,620						Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.
Fálkavöllur 19 Almannavarnir - skrifstofur	687		112						Víkjandi bygging skv. deiliskipulagi
Fálkavöllur 23 Fríhafnarlager	10395		1600	2650					Sjá skilmála deiliskipulags
Fálkavöllur 27 Viðhalds-/flugskýli	50,699		27,757	32,900		1h/mikil lofthæð	28m		Sjá skilmála deiliskipulags
Fálkavöllur 27C Rafdreifistöð/Spennistöð	25		0						Sjá skilmála deiliskipulags
Kjóavöllur 4	7,697		966					-	Víkjandi mannvirki skv. Aðalaskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030.

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingar magn	Max. leyfilegt byggingar magn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
-------------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------	-----	--------	--------------	-----------------------	--------------

NÝJAR LÓÐIR

Gæsavöllur 4 Björgunarmiðstöð	óbyggt	9,615	0	5000	0.52	3h	16m	-	6m lofthæð á 1 hæð, en 4m á 2-3h. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags.
Gæsavöllur 6 Bensínstöð	óbyggt	2,850	0	100	0.04	1h	5m	-	Sjá skilmála deiliskipulags
Gæsavöllur 8 Sorpgeymsla og skolphreinsunarstöð	óbyggt	4,900	0	500	0.1	1h	5m	-	Sjá skilmála deiliskipulags
Gæsavöllur 10 Áfyllingarplan	óbyggt	4,900	0	0	0	1h	3m	-	Ekki er gert ráð fyrir mannvirki á lóðinni, en dælum og tilheyrandi búnaði. Sjá nánar skilmála deiliskipulags
Mávavöllur 1 Flughótel og skrifstofur	óbyggt	13,780	0	20,000	1.45	4h	18m	3h	Bundin byggingarlína.. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags.
Mávavöllur 3 Samgöngumiðstöð	óbyggt	6,525	0	1,500	0.23	1h/mikil lofthæð	10m	-	Glerþak. Tenging neðajarðar við fluglest og flugstöð. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags.
Mávavöllur 5 Bílastæðahús	óbyggt	13,905	0	40,000	2,88	4h+kj.	22m	3h	Tengigangur neðajarðar við fluglest og flugstöð. Kjallari leyfilegur - með þvottastöð. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulagsins

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingar magn	Max. leyfilegt byggingar magn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
Flugstöð Leifs Eiríkssonar 1a Sjá gildandi lóðarblað í greinargerð þessari/ skipulagsskilmálum	284,811	296,985	106,347	144,347		4h + kj. og turnar			Núv. heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir. Nýjum heimildum er bætt við, sbr. deiliskipulagsskilmála.
Bílastæðahús - lóðar 2	Innan	Innan lóðar flugstöðvar	0	70,000		4h+kj.	18m		Sjá skilmála deiliskipulags
Hjólageymsla/skýli - lóðar 1a	Innan	Innan lóðar flugstöðvar	0	300		1h	4m		Sjá skilmála deiliskipulags
Biðskýli - lóðar 1a	Innan	Innan lóðar flugstöðvar	0	150		1h	4m		Sjá skilmála deiliskipulags
Spennistöð - lóðar 2	Innan	Innan lóðar flugstöðvar	0	300		1h+kj.	7m		Sjá skilmála deiliskipulags
Byrgðingsstöð A /"Boarding Station"	0	500	0	500	1	2h			Sjá skilmála deiliskipulags
Byrgðingsstöð B /"Boarding Station"	0	500	0	500	1	2h			Sjá skilmála deiliskipulags
Byrgðingsstöð C /"Boarding Station"	0	500	0	500	1	2h			Sjá skilmála deiliskipulags
Byrgðingsstöð C /"Boarding Station"	0	500	0	500	1	2h			Sjá skilmála deiliskipulags

FLE 2

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingarmagn	Max. leyfilegt byggingarmagn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
-------------	----------------------	---------------------	--------------------	------------------------------	-----	--------	--------------	-----------------------	--------------

NÚV. LÓÐIR

Blikavöllur 3 Þjónustubygging	5,092	óbreytt	1639					-	Núv. heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir
Blikavöllur 3 Þjónustubygging	5,092	óbreytt	1639					-	Núv. heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir
Blikavöllur 5 Þjónustubygging	9,855	óbreytt	2492					-	Núv. heimildir, kvaðir og skilmálar gilda áfram og standa óbreyttir

NÝJAR LÓÐIR

Arnarvöllur 8	óbyggt	7,875	0	5,600	0.71	4h	18m	3h	Bundin byggingarlína meðfram Súluvelli. Sjá að öðru leiti skilmála deiliskipulags
Arnarvöllur 10	óbyggt	7,850	0	5,600	0.71	4h	18m	3h	Bundin byggingarlína meðfram Súluvelli. Sjá að öðru leiti skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 6	óbyggt	5,345	0	6,000	1.12	5h	22m	4h	Bundin byggingarlína meðfram Súluvelli. Sjá að öðru leiti skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 7	óbyggt	14,340	0	18,800	1.31	4h	18m	3h	Sjá skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 8	óbyggt	6,180	0	7000	1.13	5h	22m	4h	Bundin byggingarlína meðfram Súluvelli. Fornminjar sem taka skal tillit til. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingarmagn	Max. leyfilegt byggingarmagn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
Blikavöllur 9	óbyggt	7,875	0	5,600	0.71	4h	18m	3h	Fornminjar. Helgunarsvæði lagna. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 10	óbyggt	6,155	0	7000	1.14	5h	22m	4h	Bundin byggingarlína meðfram Súluvelli. Helgunarsvæði lagna. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 11	óbyggt	7,850	0	5,600	0.71	4h	18m	3h	Helgunarsvæði lagna. Sjá að öðru leyti skilmála deiliskipulags
Blikavöllur 12 ATH hluti byggingarheimilda liggur á svæði AT1 en eru meðtaldar hér									
Blikavöllur 13 ATH hluti byggingarheimilda liggur á svæði AT1, en eru meðtaldar hér									

FLE 2

Heiti lóðar	Núv.stærð lóðar (m2)	Ný stærð lóðar (m2)	Núv. byggingarmagn	Max. leyfilegt byggingarmagn	NHL	Húshæð	Max mænishæð	Lágmark byggt / skylt	Önnur ákvæði
Smyrilvöllur 1 (Flugþjónusta)	óbyggt	19,770	0	8000	0.51	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 2 (Flugþjónusta)	óbyggt	29,865	0	15000	0.5	1h/mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 3 (Flugþjónusta)	óbyggt	19,325	0	7000	0.36	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá nánar skilmála deiliskipulags. Rafmagnsdreifistöð á lóð. Fornleifar
Smyrilvöllur 4 (Flugþjónusta)	óbyggt	26,155	0	15,000	0.57	1h/mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 5 (Flugþjónusta)	óbyggt	19,325	0	7000	0.36	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 6 (Flugþjónusta)	óbyggt	18,880	0	10,000	0.53	1h/mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 7 (Flugþjónusta)	óbyggt	16,855	0	4500	0.27	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá nánar skilmála deiliskipulags Rafmagnsdreifistöð á lóð.
Smyrilvöllur 8 (Flugþjónusta)	óbyggt	19,029	0	10,000	0.53	1h/mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 9 (Flugþjónusta)	óbyggt	18,850	0	6000	0.32	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 10 (Flugþjónusta)	óbyggt	13,100	0	5000	0.38	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Smyrilvöllur 11 (Flugþjónusta)	óbyggt	13,240	0	5000	0.32	1h/ mikil lofthæð	28m	á ekki við	Sjá skilmála deiliskipulags
Spennistöð	óbyggt		0	300		1h+kj.	7m		Sjá skilmála deiliskipulags

VIÐAUKI 4

AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU:

Umsagnir og viðbrög við umsögnum

Mál nr. 0618/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0618/2024, Vestursvæði, Keflavíkurflugvelli (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Framkvæmda- og skipulagsráð Suðurnesjabæjar gerir ekki athugasemd við deiliskipulagstillöguna

Höfundur: Jenný Kamilla Harðardóttir/jenny@sudurnesjabaer.is

Sent inn þann: 04.06.2024 , **Fyrir hönd:** Suðurnesjabær

**Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar**

Tengiliður: Björn Ingi Edvardsson

Keflavíkurflugvelli, Reykjanesbæ

skipulagsnefnd@isavia.is**Umsögn vegna deiliskipulagsbreytingar á vestursvæði Keflavíkurflugvallar.**

Mál nr. 618/2024

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar breytingu á deiliskipulagi vestursvæðis Keflavíkurflugvallar, sem unnið er af VSÓ ráðgjöf dags 30.04.2024.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir enda ekki breytingar á tengingu við þjóðveg.

Síða 1/1

Virðingarfyllst

f.h. Vegagerðarinnar

Rannveig María Jóhannesdóttir

Landfræðingur

Suðursvæði Vegagerðarinnar

Þetta skjal hefur verið samþykkt rafrænt

Vegagerðin

Suðurhraun 3
210 Garðabær
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is



Isavia ohf
B.t. Björn Ingi Edvardsson
Keflavíkurflugvöllur
235 Keflavíkurflugvelli

Reykjanesbæ 1. júlí 2024

Efni: Vestursvæði, Keflavíkurflugvelli, nr. 618/2024: Breyting á deiliskipulagi. Umsögn HES

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Isavia ohf, dags. 22. maí sl., þar sem óskað er umsagnar um breytingu á deiliskipulagi á Vestursvæði Keflavíkurflugvallar.

Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja er útgefandi starfsleyfis fyrir starfsemi Isavia ohf og hefur eftirlit með starfseminni í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Í lið 3.16 kemur fram að jarðvegsefni sem fellur til vegna framkvæmda við stækkun Keflavíkurflugvallar verði haugsett tímabundið á geymslusvæði vestan flugstöðvarinnar. Bent er á að geymslu- og vinnslusvæði jarðefnaúrgangs er starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Heilbrigðisnefnd er útgefandi starfsleyfis fyrir móttökustöðvar jarðvegsúrgangs til tímabundinnar geymslu eða meðhöndlunar. Samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um *Endurnýtingu úrgangs í fyllingar* flokkast slíkt svæði sem millilager jarðefna. Á skýringarmynd í deiliskipulagsuppdraettinum vegna breytts deiliskipulags hefur verið afmarkaður reitur fyrir geymslu jarðefna. Þann 11. október sl. hafnaði Umhverfisstofnun útgáfu bráðbirgðaheimildar á sama reit þar sem starfsemin var ekki talin samræmast skipulagi. Vel kann að vera að reiturinn þurfi að vera betur skilgreindur svo hægt verði að veita heimild fyrir millilager á umræddum reit.

Í lið 4.14, síðustu málsgrein, kemur fram að gert sé ráð fyrir að jarðvegstíppur Suðurnesjabæjar verði notaður á vegum lóðarhafa. Vert er að benda á að Suðurnesjabær er ekki og hefur ekki verið með nein leyfi til jarðvegslosunar í fjölda ára. Öll losun á jarvegstíppa (urðunarstaði) í Suðurnesjabæ er því óheimil að öllu óbreyttu.

Í breyttu deiliskipulagi líkt og í því fyrra eru áformuð niðurrif bygginga og annarra mannvirkja. Í lið 4.25, fyrstu málsgrein, kemur fram að um niðurrif bygginga og annarra mannvirkja gildi ákvæði um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun nr. 785/1999, gr.17.1 og lið 10.8 í fylgiskjali 2 og í seinni málsgrein að niðurrif séu háð starfsleyfi frá heilbrigðisfulltrúa. Bent er á að fyrrnefnd reglugerð féll úr gildi árið 2018 og heilbrigðisnefndir eru útgefendur starfsleyfa. Niðurrif bygginga og annarra mannvirkja er skráningaskyld starfsemi samkvæmt reglugerð nr. 830/2022 um skráningarskyldan atvinnurekstur samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir. Við niðurrif bygginga þar sem starfsleyfisskyld eða skráningaskyld starfssemi hefur verið stunduð má gera ráð fyrir að jarðvegur og hluti byggingarefnis sé mengað.

Á bls. 56 kemur fram áfangaskipting uppbyggingar á skipulagsreitnum. Samkvæmt skýrslu Verkís dagsett frá desember 2017 um efnagreiningu á jarðvegi norðan við Keflavíkurflugvöll vegna gamals urðunarstaðs er að finna úrgangs- og olíumengun í jarðvegi rétt við framkvæmdamörk við 3 og 4 áfanga. Mikilvægt er að framkvæmdaaðilar séu vel upplýstir um viðbrögð og tilkynningarskyldu til heilbrigðiseftirlits verði vart við mengun í jarðvegi á framkvæmdarsvæðinu.

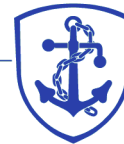
Í lið 5.7.1 er gert ráð fyrir þremur nýjum spennistöðvum á skipulagsreitnum. Bent er á að samkvæmt viðauka IV. í lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir eru spennistöðvar þar sem spennar innihalda yfir 2.000 lítra af olíu starfsleyfiskyld starfssemi.

Á skipulagsreitnum er fjölbreytt starfssemi og verður áfram, þ.m.t. bílaþjónustufyrirtæki. Ástæða er til að benda á að heilbrigðiseftirlitið hefur haft töluverð afskipti af starfsemi á svæðinu, þá sérstaklega vegna úrgangs- og olíumengunar sem berst í ofanvatnsfráveitu með tilheyrandi mengun í nærliggjandi náttúru. Ástæðuna má almennt rekja til rangra tenginga inná fráveitukerfi á svæðinu eða vegna fjölda bifreiða sem smita frá sér olíuefni sem berst svo í ofanvatnsfráveitukerfi. Erfitt getur verið að rekja nákvæmlega frá hvaða rekstraraðila mengunin kemur frá. Áréttað er mikilvægi þess að allar teikningar vegna nýframkvæmda á svæðinu berist til heilbrigðiseftirlitsins til umsagnar svo hægt sé að koma í veg fyrir áframhaldandi mengun í ofanvatnskerfi sem rennur í jarðveg innan skipulagsreitsins. Eindregið er mælt með að mengunarvarnabúnaði verði komið fyrir við útrásir fráveitulagna þar sem ofanvatni er safnað saman og veitt í jarðveg.

Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja telur nægilega gert grein fyrir öðrum þáttum sem embættið tekur sérstaklega til skoðunar og gerir ekki frekari athugasemdir við breytingar á deiliskipulaginu.

Viðgangsfyllst,

J. Trausti Jónsson,
heilbrigðisfulltrúi.



Isavia

Keflavíkurflugvelli, 2. júlí 2024
Tilv.: sva

Efni: Tillaga um deiliskipulagsbreytingu á Vestursvæði, Keflavíkurflugvallar. Umsögn Landhelgisgæslunnar.

Landhelgisgæsla Íslands, varnarmálasvið annast framkvæmd varnartengdra rekstrarverkefna í umboði utanríkisráðuneytisins þ.m.t. er rekur öryggissvæðanna á Keflavíkurflugvelli og Miðnesheiði samanber auglýsingu nr. 964/2021 um landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða. Aðilar hafa farið yfir gögn málsins skv. kynningu um mál 618/2024 á skipulagsgatt.is.

Landhelgisgæslan vekur athygli á að mikilvægt er, við uppbyggingu samkvæmt skipulaginu að kröfum til klæðninga mannvirkja innan deiliskipulagsins verði framfylgt til að hafa sem minnst áhrif á virkni ratsjár- og fjarskiptastöðvarinnar á Miðnesheiði. Kröfur til klæðninga eru skilgreindar í svæðisskipulagi og aðalskipulagi. Þá er einnig vakin athygli á því að eftir því sem mannvirki færast nær stöðinni og eru hærri, því meiri eru áhrif bygginga á viðkvæman rekstur stöðvarinnar. Landhelgisgæslan ítrekar mikilvægi þess að vel verði skilgreint hver er leyfileg hámarkshæð bygginga samanber framangreint. Tryggja þarf að skilgreindur leyfilegur fjöldi hæða og heildarhæð bygginga sé tekin fram. Framangreint er nauðsynlegt til þess að hægt sé að átta sig betur á hvaða heimildir skipulagið veitir.

f.h. Landhelgisgæslu Íslands
Sveinn Valdimarsson
skipulagsfulltrúi öryggissvæða

Afrit:

Jón B. Guðnason, Landhelgisgæsla Íslands, varnarmálasvið
Utanríkisráðuneytið, varnarmálaskrifstofa



Reykjanesbær 3. Júlí 2024

Málefni: Vestursvæði, Keflavíkurflugvelli

Umsögn vegna Vestursvæði, Keflavíkurflugvelli, nr. 0618/2024: Auglýsing tillögu
(Breyting á deiliskipulagi)

Eldvarnaeftirlit Brunavarna Suðurnesja hefur engar athugasemdir við deiliskipulagstillöguna.

Virðingarfyllst,

Sigurður Skarphéðinsson

Sigurður Skarphéðinsson

Varaslökkviliðsstjóri

Brunavarna Suðurnesja.

sigurdur@bs.is

Gsm: 8637090



Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar
B.t. Björn Ingi Edvardsson skipulagsfulltrúi
235 Keflavíkurflugvelli
Skipulagsnefnd@isavia.is

Reykjanesbæ, 3. júlí 2024

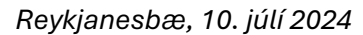
Efni: Umsögn Kadeco um deiliskipulagsbreytingu fyrir vestursvæði Keflavíkurflugvallar.

Kadeco, Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar, hefur unnið þróunaráætlun fyrir nærsvæði Keflavíkurflugvallar: K64. Þróunaráætlunin var unnin á grundvelli samkomulags frá desember 2019 „um skipulag, þróun, hagnýtingu og markaðssetningu lands í nágrenni Keflavíkurflugvallar” milli fjármála- og efnahagsráðuneyttisins, Isavia, Reykjanesbæjar og Suðurnesjabæjar. Vísað er til samkomulagsins um helstu markmið, mörkun starfssvæðis og fleiri atriði sem skipta máli í þessu samhengi, en þar kemur m.a. fram að aðilar að samkomulaginu vinni að aðalskipulagi og deiliskipulagi eftir því sem við á. Með gerð þróunaráætlun, samþykkt aðalskipulags [sveitarfélaga og Keflavíkurflugvallar] og afgreiðslu deiliskipulags er grunnur lagður að öllum frekari hönnunar- og uppbyggingaráformum á þróunarsvæðinu til framtíðar (liður 5, 1. mgr. kafla 4).

Forgarður flugstöðvarinnar er eitt af áherslusvæðunum sem finna má í Þróunaráætlun Kadeco, K64. Fjallað er um þá möguleika sem svæðið býður upp á til að skapa frábæra komuupplifun fyrir flugfarþega, einkum með vandaðri landlagsstefnu og tengingum fyrir virka ferðamáta og almenningssamgöngur frá Keflavíkurflugvelli. Settar eru fram tillögur að hraðlínu almenningssvagna frá flugstöðinni að höfuðborgarsvæðinu í sérrými, og einnig er í þróunaráætluninni að finna lauslegar tillögur/hugmyndir að torgi norðan flugstöðvarinnar þar sem eru í þéttri sambúð verslanir, móttaka og afgreiðsla bílaleigubíla, viðburðarými, deiliskrifstofur, gestamiðstöð, hótél, og ekki síst endastöð hraðleiðar almenningssvagna.

Fram komin tillaga að deiliskipulagsbreytingu fyrir vestursvæði Keflavíkurflugvallar tekur til þessa svæðis að langmestu leyti. Þrátt fyrir að Þróunaráætlun Kadeco, K64, sé ekki tilgreind sem ein af forsendum breytingarinnar metur Kadeco sem svo að með þessari breytingu séu stigin góð skref í átt að þeim hugmyndum sem koma fram í K64 fyrir svæðið. Kadeco metur þó sem svo að enn sé svigrúm til að ganga lengra, einkum í málefnum landslagsmótunar, stígatenginga og hraðleiðar almenningssamgangna, með endurskoðun á legu flugvallargirðingar, þegar slík áform verða lengra komin, og væntir þess að eiga í góðu samstarfi við skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar þegar fram í sækir, um þau verkefni.

Virðingarfyllst,
f.h. Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ehf.
Samúel Torfi Pétursson, þróunarstjóri





Vatnsveita

HS Veitur eiga og reka stofnlagnir og dælubúnað að skipulagssvæðinu en ISAVIA eiga og reka vatnsveitu innan skipulagssvæðisins.

Rafveita

HS Veitur annast rafveitu á skipulagssvæðinu, þ.e. eiga og reka stofnstengi að svæðinu og dreifikerfið innan skipulagssvæðisins.

Auk þess þarf að uppfæra skipulagsuppdrátti m.v. neðangreindar athugasemdir / ábendingar.

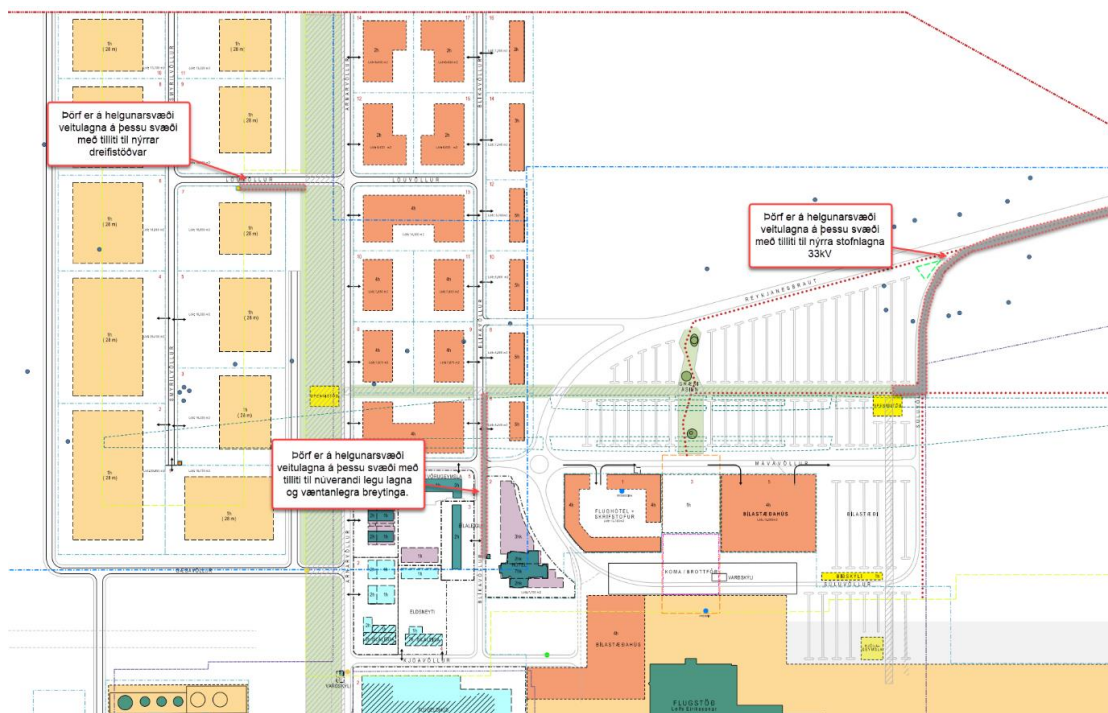
3.14 Núverandi kvaðir (bls. 32) - (sbr. einnig ákvæði 3.13 Uppfærsla uppdráttar, ákvæði 4.34 Kvaðir og ákvæði 5.7.1 spennistöðvar).

Kvöð um lagnir:

Hér telja HS Veitur eðlilegt að einnig sé vísað til veitukerfa félagsins. Í skipulagsáætlunum ber að gera ráð fyrir innviðum veitukerfa og þar með **lagnaleiðum og helgunarsvæðum**. Rétt er að þetta sé áréttað hér **og almennt** þar sem fjallað er um **kvaðir skv. skipulagi flugvallarsvæðisins**.

Þessar kvaðir lúta bæði að núverandi lagnaleiðum og nýjum leiðum og þar með uppsetningu dreifistöðva og dælustöðva.

Sem dæmi má nefna eftirfarandi staði.





4.34 Kvaðir (sjá hér að framan undir 3.14)

4.36 Veitur og lagnir

Hitaveita og vatnsveita

Rétt er að minna á að þótt tiltekna breytingar á stofnlögnum veitukerfa séu fyrirsjáanlegar á þeirri stundu sem skipulagið er samþykkt geta forsendur breyst, sér í lagi þar sem veituvinnviðir þurfa að fylgja annarri uppbyggingu og þar með þeirri starfssemi sem kemur inn á svæðið. Fjölmörg dæmi eru um að ný starfssemi geti kallað á töluverðar breytingar þar með talið á stofnkerfum. Eðlilegt er að almennur fyrirvari sér hér að lútandi.

Rafveita

Hér er tekið fram að ekki sé gert ráð fyrir breytingum á stofnkerfum rafveitu á skipulagstímanum en á sama tíma vísað til kafla 5.7 um „Önnur mannvirki“. Þessi framsetning er til þess að valda misskilningi og eðlilegra væri að hér í þessu ákvæði kafla 4.36 sé getið um að gert sé ráð fyrir breytingum á stofnkerfum rafveitu eins og raunin er.

Þá á það sama við hér og um hita- og vatnsveituna að ný starfssemi getur kallað á töluverðar breytingar þar með talið á stofnkerfum.

Eðlilegt er að fyrirvari sé hér að lútandi í báðum framangreindum liðum.

5.5.10 og 5.6.6 – Byggingamagn

- Töflur - Spennistöðvarliðir

Inn í þessar töflur þar sem fjallað er um spennistöðvar þarf að koma fram að þær verði 1 hæð + kjallari þannig að samtals hæð þeirra geti orðið um 7 metrar (FLE 1 og FLE 2).

5.7.1 Spennistöðvar

Hér er vísað til þess sem áður er komið fram og jákvætt að þessi atriði séu tekin skýrt fram en jafnframt mikilvægt að þar sé samræmi við önnur ákvæði. Áréttað er að hæða spennistöðva sé getið (1 hæð + kjallari) og síðan heildar hæð bygginga.

Vatnsvernd

HS Veitur vilja nota þetta tækifæri til þess að minna á **mikilvægi vatnsverndar á Rosmhvalnesi** og nægir þar að benda á umfjöllun í umhverfismatsskýrslu vegna stækkunar Keflavíkurflugvallar frá mars 2023.

Í ljósi yfirstandandi jarðvár á Reykjanesi er ljóst að veruleg hættu á innviðum á svæðinu og þeim auðlindum sem nýttar eru til vatnsveitu og hitaveitu.

Vegna þessarar hættu hefur m.a. verið komið upp varavatnsbóli við s.n. Árnarétt suðaustan við Garð, þ.e. vatnsbólin þar hafa verið aukin með það í huga að tryggja lágmarks vatnsafhendingu á



veitusvæðinu. Af hálfu Heilbrigðiseftirlits Suðurnesja (HES) hefur nú verið kallað eftir aukinni vöktun vegna mögulegrar hættu á mengun vatnsbólanna frá fjarsvæðum utan við eiginlegs núverandi skilgreinds vatnsverndarsvæði. Er þetta gert í ljósi þess að í raun sé verið að hagnýta vatn úr grunnvatnsfilmu sem nær yfir allt vatnshlotið Rosmhvalnes.

Með þetta í huga eru ákvæði um **meðhöndlun ofanvatns** og **lámörkun af hættu vegna mengunar** gríðarlega mikilvæg.

Í þessu samhengi væri t.d. **útvíkkun skipulagssvæðisins** m.t.t. fyrirhugaðra afísingarsvæða mjög mikilvæg og þar með að **hraðað verði** uppbyggingu þeirra. Þá væru aðgerðir til þess að lágmarka mögulega mengun vegna **mengaðs ofanvatns** sömuleiðis mjög mikilvægar.

Hér þarf að leggja sérstaka áherslu á að mengunarslys vegna skyndilegra og bráðra atburða er eitt af því sem bregðast þarf við, en ekki síður **uppsöfnun mengunarefna** yfir lengri tíma sem áhrif geta haft á vatnshlotið.

Auk framangreindrar [umhverfismatsskýrslu ISVIA](#) má hér nefna til sögunar eftirtaldar skýrslur:

Stöðuskýrsla fyrir vatnasvæði Íslands - Skipting vatns í vatnshlot og mat á helsta álagi af starfsemi manna á vatn“, sjá einkum kafla 5.4.5 og 5.5.3 en þarna er m.a. sérstaklega fjallað um vatnshlotið Rosmhvalnes -[sjá m.a. UST-2013-11](#)“ og [Rosmhvalanes 2 – Áætlun um skipulag yfirlitsvöktunar](#).

HS Veitur telja mikilvægt að eiga samtal við ISAVIA um framangreind atriði.

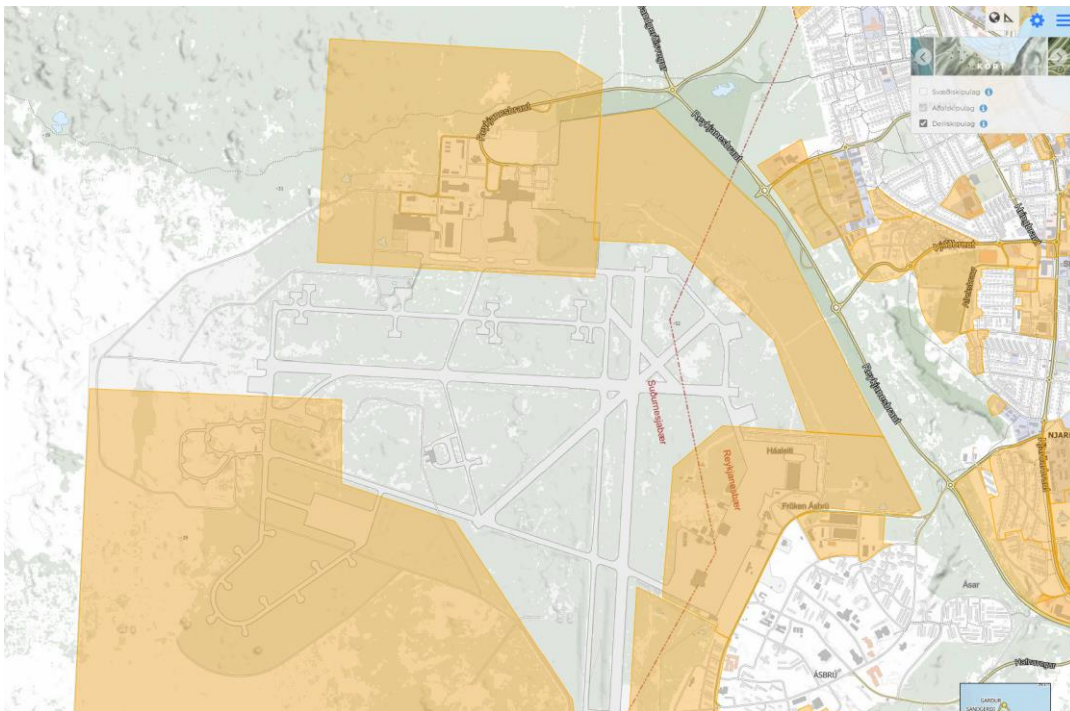
SAMHLIÐA NOVEMBER OG AFÍsingarsvæði

Jarðkönnun á svæðinu milli Nóvember og Kíló er enn ekki lokið en framkvæmdin hefur dregist af ýmsum ástæðum og hafa veðurguðirnir verið þar fremstir í flokki. Stefnt er að því að jarðkönnun klárast í næsta mánuði þar sem aðstæður til framkvæmdar eru orðnar mun betri eftir langa kuldatíð. Þegar jarðkönnun líkur mun fara af stað úrvinnsla úr jarðtæknigögnum og verður þeim gert skil í jarðtækniskýrslu sem mun nýtast við áframhaldandi vinnu við for- og verkhönnun.



Yfirlitsmynd af afísingarsvæði

Skjáskot af vefsíðu ISAVIA (júlí 2024) fyrirhuguð afísingarsvæði



Skjáskot úr Skipulagsvefsjá

Um leið og HS Veitur þakka fyrir tækifærið til þess að veita umsögn um framangreinda breytingu er áréttá að við viljum eiga gott samstarf hér eftir sem hingað til við skipulagsyfirvöld á Keflavíkurflugvelli við undirbúning skipulags og framkvæmda þegar að þeim kemur.

Virðingarfyllst,

Kær kveðja,

f.h. HS Veitna

Baldur Dýrfjörð lögfræðingur

Vestursvæði, Keflavíkurflugvelli

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

UMSÖGN

Hafnarfjörður, dags 16. ágúst 2024

Lagt er fram að loknu kynningarferli tillaga að breytingu á deiliskipulagi Keflavíkurflugvallar á vestursvæði. Tillagan var í kynningu frá 22. maí til og með 3. júlí 2024 og var aðgengileg á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar sem og á vef Isavia, og voru þeir sem töldu sig eiga hagsmuna að gæta hvött til að kynna sér tillöguna og koma með athugasemdir eigi síðar en 3. júlí 2024. Níu ábendingar eða umsagnir bárust í gegnum Skipulagsgáttina:

<https://skipulagsgatt.is/issues/2024/618> Sjá að neðan lista yfir hverjir sendu inn ábendingar/ umsagnir:

- Suðurnesjabær
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja (HES)
- Landhelgisgæsla Íslands (LHG)
- Brunavarnir Suðurnesja
- Kadeco
- HS Veitur
- Jóhannes Árnason
- Brynjar H. Harðarson

Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar samþykkti á fundi sínum 6. maí 2024 að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Keflavíkurflugvallar á vestursvæði í samræmi við 43. gr. skipulagslaga.

Um er að ræða umtalsverða breytingu á gildandi skipulagi en meginbreytingin felst í að aðlagan núverandi deiliskipulagsáætlun í átt að nýrri þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar eins og eðlilegt þykir. Í því felast töluverðar breytingar en þær helstu eru fjölgun bílastæðahúsa úr einu í tvö, fækkun almennra bílastæða á yfirborði, breyting á legu Reykjanesbrautar og hringtengingu innan svæðis, stærð athafnasvæðis minnkar úr 22 hekturum í 8 hektara og lóðir þar felldar niður. Lóðir fyrir nýtt flugvallarhótel og bílastæðahús eru nánar skilgreindar og lóðamörk færð til þar sem þarf í samræmi við nýtt og aðlagan gatnakerfi.

Jafnframt eru byggingarreitir við flugstöðina stækkaðir, heimild er veitt fyrir byggingu tveggja spennistöðva á nýjum lóðum og staðsettur er reitur fyrir nýtt auglýsingaskilti. Ásamt því er heimild veitt til haugsetningar/ geymslu jarðefna og staðsetning sýnd vestast á skipulagssvæðinu þar sem skipulagssvæðið er jafnframt stækkan um nokkra hektara.

Samantekt athugasemda og tillaga að viðbrögðum.

1. Suðurnesjabær

Engar athugasemdir. Kallar ekki á viðbrögð.

2. Vegagerðin – Suðursvæði

Engar athugasemdir. Kallar ekki á viðbrögð.

3. Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja (HES)

Efni umsagnar: Meginefni umsagnar HES lýtur að starfsleyfisskyldu framkvæmda í samræmi við gildandi lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Nokkrir þættir í deiliskipulagstillögunni eru sérstaklega nefndir:

Tímabundinn haugsetning jarðefna. HES minnir á að geymsla- og vinnslusvæði jarðvegsúrgangs er starfsleyfisskyld. HES telur til bóta ef hægt væri að skilgreina betur þann afmarkaða reit, sem gert er ráð fyrir að verði nýttur - tímabundið - undir geymslu jarðefna vestan flugstöðvarinnar, t.d. með skýringarmynd.

Jarðvegstíppur Suðurnesjabæjar, kafla 4.14 í skipulagsskilmálum. Þar er minnst á jarðvegstípp Suðurnesjabæjar, sem heimilt er að nota. HES gerir athugasemd við þessa málsgrein, þar sem nefndur urðunarstaður hefur ekki haft leyfi til jarðvegslosunar í fjölda ára – og því jarðvegslosun með öllu óheimil.

Niðurrif bygginga, kafla 4.25 í skipulagsskilmálum. HES bendir á tilvísun í reglugerð er ógild. Féll úr gildi 2018.

Áfangaskipting uppbyggingar, kafla 4.39 í skipulagsskilmálum. HES minnir á mikilvægi þess að framkvæmdaaðilar séu vel upplýstir um viðbrögð og tilkynningaskyldu til heilbrigðiseftirlits, verði vart við mengun í jarðvegi á viðkomandi framkvæmdasvæði.

Nýjar spennistöðvar, kafla 5.7.1 í skipulagsskilmálum. HES bendir á að samkvæmt viðauka IV í lögum nr.7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir eru spennistöðvar þar sem spennar innihalda 2000 lítra af olíu stafsleyfiskyld starfsemi.

Nýframkvæmdir og mengun. HES mælir eindregið með að mengunarvarnarbúnaði verði m.a. komið fyrir við útrásir fráveitulagna. HES áréttar jafnframt mikilvægi þess að allar teikningar vegna nýframkvæmda á svæðinu berist HES til umsagnar svo hægt sé að koma í veg fyrir áframhaldandi megnun í ofanvatnskerfi.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefndin tekur undir vinsamlegar ábendingar HES og áréttar mikilvægi þess að farið verði eftir gildandi lögum og reglum í hvívetna á fyrirhuguðum uppbyggingarsvæðum deiliskipulagsins. Hvað varðar einstaka efnisþætti :

Tímabundinn haugsetning jarðefna. Svæðið verður skilgreint nánar; verður hnitasett skýringarmynd (planmynd) sett inn í greinargerð skipulagsskilmála deiliskipulagsins.

Jarðvegstíppur Suðurnesjabæjar. Skipulagsnefnd þakkar réttmæta ábendingu. Skipulagsskilmálar verða leiðréttir.

Niðurrif bygginga. Skipulagsnefnd þakkar réttmæta ábendingu. Þetta verður leiðrétt og viðeigandi breytingar gerðar á skipulagsskilmálum.

Áfangaskipting uppbyggingar. Skipulagsnefnd þakkar gagnlega ábendingu. Skipulagsskilmálar verða styrktir sbr. ábendingu HES.

Nýjar spennistöðvar. Skipulagsnefnd þakkar gagnlega ábendingu. Skipulagsskilmálar verða styrktir sbr. ábendingu HES.

Nýframkvæmdir og mengun. Skipulagsnefnd þakkar gagnlega ábendingu. Skipulagsskilmálar deiliskipulagsins verða hertir hvað þetta varðar sbr. ábendingu HES.

4. Landhelgisgæsla Íslands (LHG)

Efni umsagnar: LHG áréttar mikilvægi þess að skilgreindum kröfum til klæðningar- og hæðar - mannvirkja innan skipulagssvæðisins verði framfylgt í þaula, m.a. til að hafa sem minnst áhrif á virkni ratsjár- og fjarskiptastöðvarinnar á Miðnesheiði.

Í sérákvæðum skipulagsskilmála (kaflí 5.2) er sérstaklega skilgreindar kvaðir um byggingarefni þ.m.t. klæðningar og litir mannvirkja. Jafnframt þessu eru settar fram strangar öryggisreglur um hæðir mannvirkja innan flugstöðvarsvæðisins. Þar segir m.a. : ***Kvaðir um hæðir:*** *Samráð skal haft við Veðurstofu Íslands og Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir þeim byggingarhlutum sem mögulega verða hærri en skilgreindar viðmiðunarhæðir; við Veðurstofu Íslands vegna veðursjár (46,8m y.s.) og við Landhelgisgæsluna vegna ratsjárstöðvar (45,42m y.s.).*

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefndin þakkar umsögnina og tekur undir tilmæli LHG.

5. Brunavarnir Suðurnesja

Engar athugasemdir. Kallar ekki á viðbrögð.

6. Kadeco

Efni umsagnar: Minnt er á samkomulag (desember 2019) milli fjármála- og efnahagsráðuneytisins, Ísavia, Reykjanesbæjar og Suðurnesjabæjar „um skipulag, þróun, hagnýtingu og markaðssetningu lands í nágrenni Keflavíkurflugvallar“ - og fyrirheit um áframhaldandi gott samstarf. Almenn ánægja í umsögn Kadeco með tillögu að breytingu á deiliskipulagi vestursvæðis Keflavíkurflugvallar.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefndin þakkar umsögnina og áréttar vilja um áframhaldandi gott samstarf hér eftir sem hingað til.

7. HS Veitur

Efni umsagnar: Umsögnin snýr að þjónustu **HS Veitna** á deiliskipulagssvæðinu. Vilja HS Veitur koma með eftirfarandi ábendingar/athugasemdir við nokkur atriði:

Kafli 3.13 Veitur og lagnir. Tillaga að skýrara orðalagi hvað varðar þjónustu HS Veitna vegna hitaveitu, vatnsveitu og rafveitu. Viðbótarupplýsingar/texti frá HS Veitum fylgir umsögn.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefnd þakkar HS Veitum fyrir gagnlegar upplýsingar. Viðbótarupplýsingar / texti HS Veitna verður settur inn í viðeigandi kafla greinargerðar skipulagsskilmála.

Kafli 3.14 Núv. kvaðir (Kvöð um lagnir). HS Veitur leggja til að einnig sé vísað til veitukerfa félagsins, þ.m.t. lagnaleiða og helgunarsvæða. Kvaðirnar lúta bæði að núv. lagnaleiðum og nýjum leiðum og þar af leiðandi að uppsetningu dreifi- og dælustöðva. Þetta þarf að koma fram í skipulagsskilmálum og á deiliskipulagsupprætti.

Tillaga að viðbrögðum :

Ábending HS Veitna verður tekin til greina og nauðsynlegar breytingar gerðar á skilmálum deiliskipulagsins. Hins vegar eru almennt ekki sýndar kvaðir á upprætti, en skýringarmynd verður útbúin og sett inn í greinargerð skilmála.

Kafli 4.34 Kvaðir (Kvaðir um lagnir sem halda sér). Sbr. 3.14 hér að ofan.

Kafli 4.36 Veitur og lagnir. Hitaveita, vatnsveita og rafveita. HS Veitur vilja minna á að þó að tiltekna breytingar á stofnlögnum veitukerfa séu fyrirsjáanlegar á þeim tíma sem skipulagið er samþykkt, geta forsendur breyst. Það sama á við stofnkerfi rafveitu á skipulagstímanum. Því telja HS Veitur rétt *að fyrirvari* sé gerður á báðum þessum kerfum – og þess sérstaklega getið í skipulagsskilmálum.

Rafveita. HS Veitur leggja til að bæta við/vísa til ákvæða í kafla 4.36 (Veitur og langir) og setja inn í kafla 5.7.1. (Spennistöðvar), til frekari glöggvunar.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefnd tekur undir ábendingar/tillögur HS Veitna. Skipulagsskilmálar verða uppfærðir.

Kafli 5.5.10 og 5.6.5 Byggingarmagn FL1 OG FLE2 (Skilmálatöflur). Töflur þarf að uppfæra sbr. tilmæli HS Veitna um breytingu á umfangi og hæð nýrra spennistöðva.

Tillaga að viðbrögðum:

Viðeigandi breytingar verða gerðar á skilmálatöflum.

Kafli 5.7.1 HS Veitur áréttar að spennistöðvar þurfi að vera 1 hæðar með kjallara. Hæð þeirra allt að 7m.

Tillaga að viðbrögðum:

Viðeigandi breytingar verða gerðar á deiliskipulagsgögnum, þ.m.t. skipulagsskilmálum, skilmálatöflum og viðeigandi uppdráttum og sniðmyndum.

8. Jóhannes Árnason

Efni umsagnar: Meginefni umsagnar varðar almenningssamgöngur og stefnumörkun. Að lestarstöð og staðsetning hennar á uppdrætti; of langt að flugstöð. Gera almenningssamgöngum og umhverfismálum hærra undir höfði. Að mörkuð sé stefna um almenningssamgöngur með hlutaðeigandi aðilum og að strætóbiðstöðvar verði hluti af samgöngumiðstöð.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefnd þakkar umsögnina og bendir á eftirfarandi í greinargerð skipulagsins:

Í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030, er fluglest – eða sambærilegur samgöngumáti - kynnt sem hugsanlegur valkostur í samgöngum Keflavíkurflugvallar í framtíðinni. Svo hægt sé að þróa áfram hugmyndir aðalskipulags, er á deiliskipulagsuppdrætti sýnt svæði fyrir lestarstöð norðan við flugstöðina með aðkomu úr austri. Þungamiðjan í framtíðaruppbyggingu svæðisins er flugstöðin sjálf og hefur henni því verið gefin stærri byggingarreitur, en gert er ráð fyrir því að **hún stækki til norðurs** og grípi inn í samgöngumiðstöðina. Þannig myndast öruggt, fljótvirkt og gott umferðaflæði allra þeirra sem til/frá svæðinu koma.

Í sérákvæðum skipulagsskilmála deiliskipulagsins; kafla **5.5.3 Mávavöllum 3**

(Samgöngumiðstöð) segir m.a.: *Leyfilegt er að reisa **tengigang neðanjarðar** norðanmegin við byggingarreit flugstöðvarinnar og tengja þannig flugstöðina við almenn bílastæði, bílastæðahús og fluglest sem áætluð er norðan megin við hótelið og bílastæðahúsið. Gangurinn tengist „græna ásnum“ og tryggir beina aðkomu gangandi og hjólandi umferðar að flugstöðinni.*

Þróun og uppbygging Keflavíkurflugvallar er í sífelldri endurskoðun og vega allar almenningssamgöngur þungt í þeirri framtíðarsýn, þ.m.t. fluglest/hraðlínu almenningssvagnar. Öflugt samgöngukerfi og öryggi þeirra sem sækja flugvöllinn heim - eða vinna á svæðinu - verða ávallt í fyrirrúmi.

9. Brynjar Huldu Harðarson

Efni umsagnar: Að bílastæðahús séu of fá og of mikill fjöldi almennra bílastæða á jafnsléttu (slæm landnýting). Einnig er velt upp þeirri hugmynd að hafa alla aðkomu að flugstöðinni neðanjarðar.

Tillaga að viðbrögðum:

Skipulagsnefndin þakkar umsögnina. Í þessari tillögu að breytingu á deiliskipulagi vestursvæði Keflavíkurflugvallar eru lagðar til verulegar breytingar til bóta á bílastæðamálum flugvallarins. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einu bílastæðahúsi, en í breytingatillögunni tveimur húsum, eða aukningu um 100%. Áætlað er að þessi tvö hús geti hýst allt að 5500 bíla. Að sama skapi hefur almennum bílastæðum utandyra verið fækkað um 1650 stæði (úr 5000 stæðum í 3350 stæði). Við nánari útfærslu almennu stæðanna verður lagt kapp á a gera yfirbragði þeirra sem mest aðlaðandi og er rík áhersla lögð á þetta ákvæði í skipulagsskilmálum deiliskipulagsins (kafli 4.19).

Skipulagsnefnd þakkar hugmyndina varðandi aðkomu að flugstöð neðanjarðar, en vill þó taka eftirfarandi fram: Þróun og uppbygging Keflavíkurflugvallar er í sífelldri endurskoðun og vegur aðkoma að flugstöðinni þungt í þeirri framtíðarsýn. Deiliskipulaginu er ætlað að leggja grunn að þeirri uppbyggingu, en einstaka þættir deiliskipulagsins verða þróaðir áfram á næstu stigum, þ.m.t. aðkomusvæði og umferðatengingar. Þess ber einnig að geta að þó nokkuð er um merkar forn- og menningarminjar innan svæðisins sem sérstaklega þarf að taka tillit til við alla frekari þróun og ekki má raska.

Niðurstaða

Skipulagsnefndin leggur til að auglýst tillaga verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögninni hér að ofan og viðbrögðum við ákveðnum athugasemdum/ ábendingum.

Björn Edvardsson

Skipulagsfulltrúi / Planning

Skipulagsdeild KEF / Airport district planning Keflavik Airport



