

Iðnaður á Keilisnesi

Forsendur uppbyggingar og drög að fyrirkomulagi

9. desember 2025



Efnisyfirlit

1 Inngangur	3
2 Staðhættir	4
2.1. Staðsetning og stærð	4
2.2 Náttúrufar	7
2.3 Landhæð	8
2.4 Dýpi	10
2.5 Minjar	11
2.6 Náttúruvá	12
3 Skipulag og áætlanir	13
3.1 Landsskipulagsstefna	13
3.2 Svæðisskipulag Suðurnesja	13
3.3 Aðalskipulag	15
3.4 Verndarákvæði	16
3.5 Innviðir	16
4 Auðlindir	17
4.1 Grunnvatn	17
4.2 Viðtaki	17
4.3 Landrými	17
4.4. Fjölnýting auðlindastrauma	18
5 Ráðstöfun lands	19
5.1 Þarfir notenda	19
5.2 Takmarkandi þættir	20
5.3 Gróf deiliskipulagsdrög	20

A1648-004-U01

1 Inngangur

Í a.m.k. þrjá áratugi hefur verið gert ráð fyrir iðnaðaruppbyggingu á Keilisnesi án þess að hún hafi orðið að veruleika. Í lok síðustu aldar voru uppi hugmyndir um að byggja þar álver en áhugi á svæðinu hefur aukist aftur á síðustu misserum. Nokkur fyrirtæki hafa sýnt áhuga á að fá lóð á Keilisnesi, nánar tiltekið á iðnaðarsvæðinu sem þar er skilgreint í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Annars vegar er um að ræða fyrirtæki sem hyggja á landeldi og hafa áhuga á því að nýta auðlindir sem fyrir eru á svæðinu þ.e. jarðsjó og ferskvatn, auk ákjósanlegrar staðsetningar vegna flutninga afurða með flugi eða flutningaskipum. Hins vegar er um að ræða aðila í byggingariðnaði sem horfa til staðsetningarinnar og mögulegrar uppbyggingar á hafnaraðstöðu. Hluti þess svæðis sem áhugi er á að þróa er í eigu Voga, en hluti í eigu íslenska ríkisins.

Sveitarfélagið vill kanna nánar hvaða tækifæri kunna að vera fyrir hendi í iðnaðaruppbyggingu á Keilisnesi og hefur því látið útbúa þá samantekt sem hér er sett fram. Henni er ætlað að gefa yfirsýn og fótfestu fyrir ákvarðanir um næstu skref.



Horft til vesturs yfir Keilisnes. Vatnsleysustrandarvegur sést lengst til vinstri og byggð austan Voga í fjarska.

2 Staðhættir

Keilisnes er ekki í alfaraleið og því gagnlegt að fá yfirlit yfir helstu staðhætti. Hér á eftir verður meginatriðum lýst.

2.1. Staðsetning og stærð

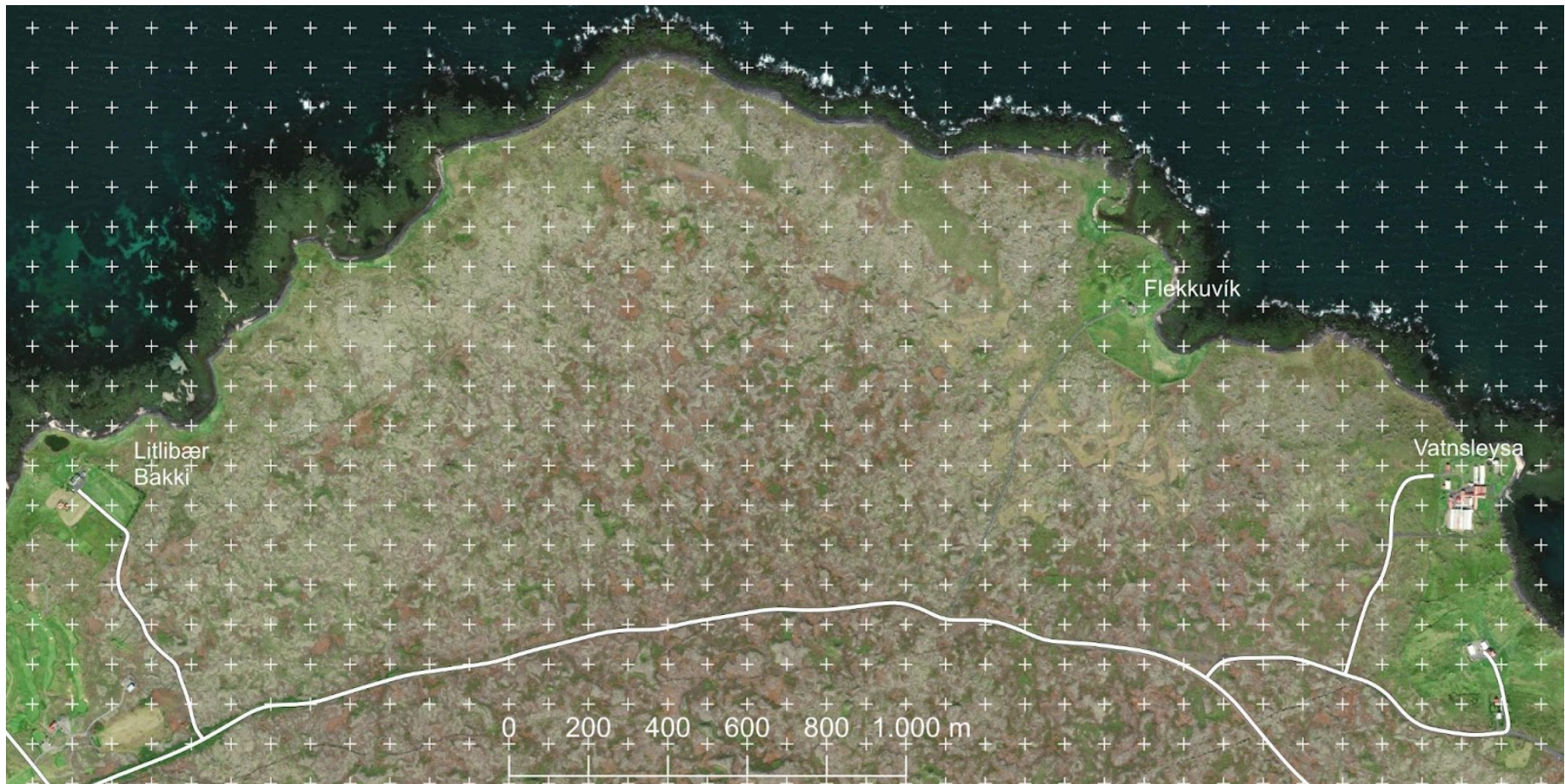
Ef miðað er við stað á Vatnsleysustrandarvegi fyrir miðju Keilisnesi eru akstursfjarlægðir og tími til nálægra áfangastaða sem hér segir:

Flugstöð	27 km, 23 mín
Helguvík	30 km, 25 mín
Hafnarfjarðarhöfn	17 km, 13 mín
Sundahöfn	29 km, 24 mín

Hér er aksturstími miðaður við greiða leið, án umferðartafa.

Stærð nessins, frá vegi að Bakka/Litlabæ, norðan Vatnsleysustrandarvegar og að vegi að Vatnsleysu er um 3,45 km² (345 ha), sjá mynd á næstu síðu.





Keilisnes, frá Bakka og Litlabæ í vestri að Vatnsleysu í austri. Hvítir krossar eru með 100 metra millibili.



Stærð Keilisness sýnd með samanburði við þéttbýlið í Vogum (hvítar línur) og hús álversins í Straumsvík (bláar línur).

2.2 Náttúrufar

Keilisnes er hluti af Þráinsskjaldarhrauni, stórri hraunbreiðu sem rann úr dyngjunni Þráinsskildi fyrir um 14.000 árum. Yfirborð hraunsins er óslétt, grýtt og þakið mosa og móagróðri.

Ströndin er grýtt hnallungafjara, með klöppum á stöku stað. Hafaldan hefur hlaðið upp sjávarkamb úr fjörugrjóti meðfram ströndinni og innan hans er víða gras.

Mikið fuglalíf er á svæðinu, bæði í móanum og við ströndina.



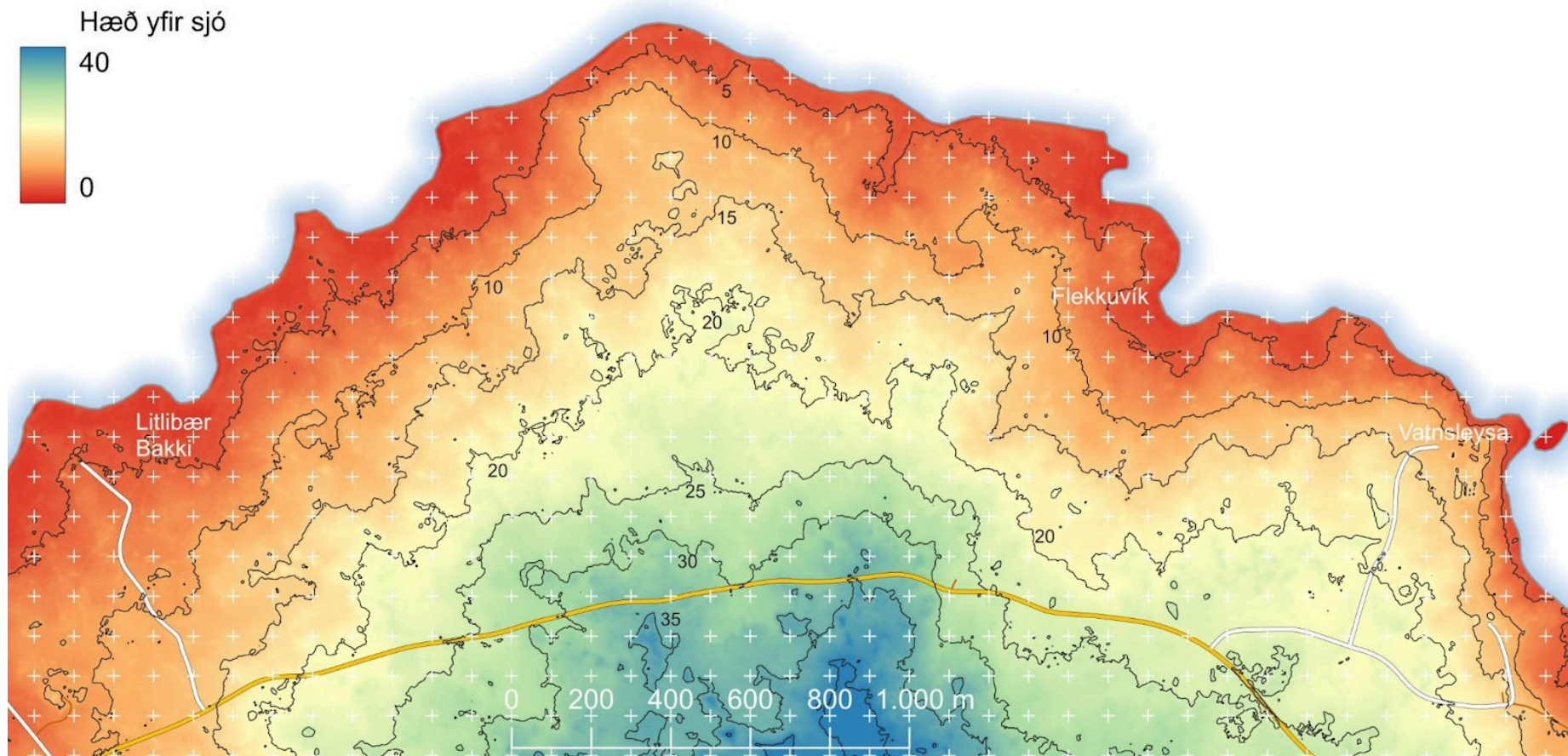
2.3 Landhæð

Vatnsleysustrandarvegur fer hæst í um 35 metra hæð þar sem hann liggur yfir Keilisnes en frá þeim stað eru 1.000 - 1.500 metrar til sjávar. Jafnaðarhalli er því 2,3% - 3,5%.

Nesið er þríhyrningslaga og í grófum dráttum liggja hæðarlínur samsíða ströndinni hvorum megin. Dálíttill hryggur liggur eftir nésinu miðju og þar eru hraunkollarnir einna stórskornastir. Á stöku stað teygja lágsvæðin sig inn eftir nésinu og mynda nokkurs konar "dali".

Myndin á næstu síðu sýnir með litum og hæðarlínum hvernig landið liggur.

Við afmörkun iðnaðarsvæða á nésinu þarf að hafa í huga hvort landslagið megi nýta til að minnka sýnileika mannvirkja. Búast má við að lóðir séu lækkaðar í landinu um leið og þær eru jafnaðar en hæðin þarf þó að vera næg til að tryggja gott afrennsli. Grjót úr skeringum í hraunið má nýta við mannvirkjagerð á svæðinu og laus jarðefni af yfirborði mætti nýta í manir.



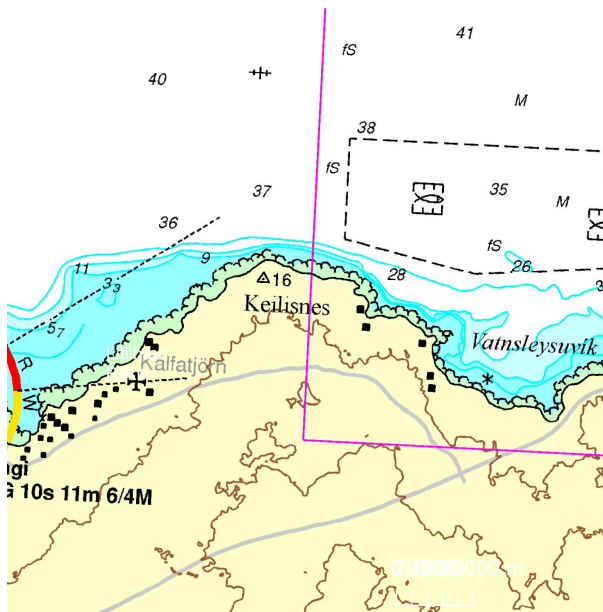
Landhæð á Keilisnesi. Vatnsleysustrandarvegur fer hæst í um 35 metra hæð.

2.4 Dýpi

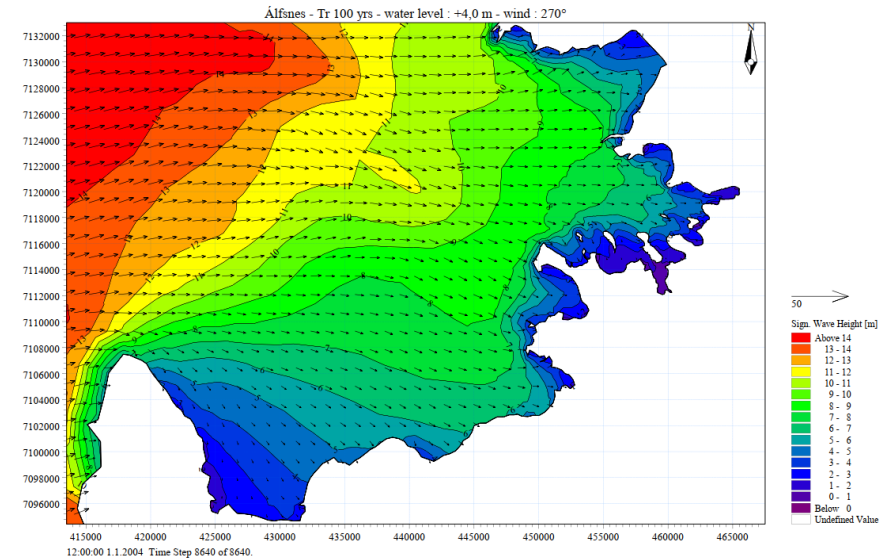
Nokkuð aðdjúpt er að Keilisnesi austanverðu, þar er skammt út á um og yfir 30 metra dýpi.

Þegar hugmyndir voru uppi um álver á Keilisnesi var gert ráð fyrir höfn í Flekkuvík og gerðar rannsóknir á hafnarskilyrðum, m.a. með líkönum.

Faxaflói er víður og opinn fyrir úthafsöldu en ekki mjög djúpur. Garðskagi veitir nokkurt var fyrir vestanátt eins og sést á myndinni til hliðar.



Hluti af sjókorti Sjómælinga Íslands.



Ölduhæð 100 ára öldu á Faxaflóa í vestanátt. Úr minnisblaði Siglingastofnunar um öldusveigju við Álfsnes, 2009.

2.5 Minjar

Árin 2008-2010 voru fornleifar á Keilisnesi skráðar og má sjá lýsingu og staðsetningu þeirra í [skýrslu](#) Fornleifastofnunar Íslands. Á Keilisnesi eru minjar sem tengjast búsetu á tveimur jörðum, Kálfatjörn og Flekkuvík, og sýna fornt byggðamynstur útvegsbúskapar.

Á vestanverðu Keilisnesi er kirkjustaðurinn Kálfatjörn. Þar stendur enn kirkja sem byggð var 1892-1893 en umhverfis kirkjuna liggur nú golfvöllur. Þar eru einnig minjar um bæjarstæði Kálfatjarnar og aðrar búsetuminjar s.s. tóftir útihúsa, hleðslur, kálgarða, garðlög og gamla brunna.

Austanvert á nesinu eru minjar um tvíbýli sem stóð á jörðinni Flekkuvík, við samnefnda vík, fyrir og eftir aldamótin 1900. Rask hefur orðið á bæjarstæðinu vegna byggingaframkvæmda og gróður hefur vaxið yfir. Á svæðinu er þó að finna m.a. bæjarstæði nokkurra hjáleiga, hleðslur útihúsa og grjóthlaðna kálgarða. Í grónu hrauni má finna huldufólksbústað í strýtuhólum sem kallaðir eru Kirkjuhólar. Þá er nokkuð um vörður og aðrar minjar um leiðir á báðum jörðum.

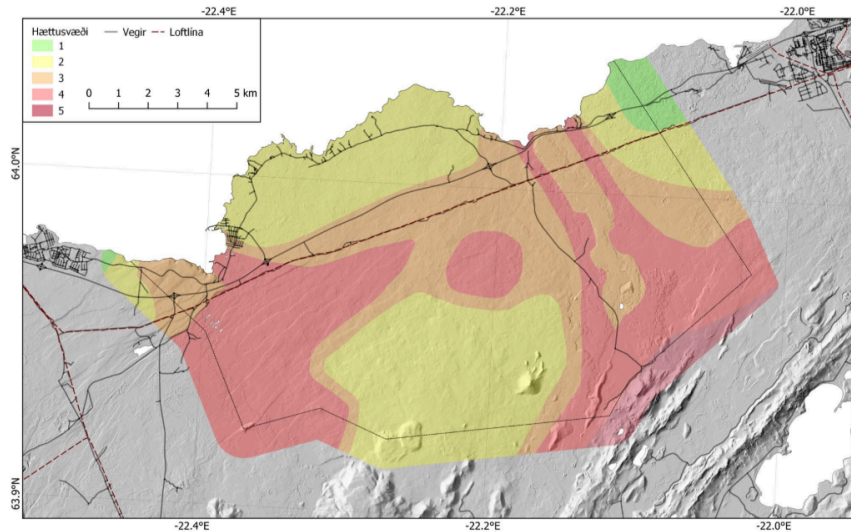
Með áhugaverðari minjum er Flekkuleiði, rúnasteinn með áletruninni “hér hvílir Flekka”. Sagan segir að norska landnámskonan Flekka sem nam Flekkuvík væri grafin þar en hún hafi viljað láta grafa sig í túnjaðrinum þar sem hún hefði útsýni yfir innsiglinguna. Undir rúnasteininum er jarðföst klöpp og því ljóst að þar er ekki grafreitur og ekki er vitað nákvæmlega hvar hann er.



Helstu minjar á Keilisnesi

2.6 Náttúruvá

Árið 2021 var unnin skýrsla um [náttúru- og eldgosavá í Sveitarfélaginu Vogum](#). Í skýrslunni er farið yfir ógn af eldsumbrotum, hraunflæði og sprunguhreyfingum og sett fram tillaga um hættusvæðaskiptingu, sjá mynd hér fyrir neðan.



Keilisnes er á gullituðu hættusvæði í flokki 2 sem lýst er svo í skýrslunni:

Svæði 2 (gul svæði) eru svæði í lágmarkshættu. Líkur á hraunflæði á svæðinu eru í lágmarki. Það eru engin ummerki gíga eða gossprungna á svæðinu. Svæðið getur verið byggt. Svæðið er undan halla frá mögulegum hraunflæðisvæðum. Svæðið er jaðarsvæði við meiri hættusvæði.

Vegna nálægðar við sjó þarf einnig að huga að ágangi sjávar með hækkandi sjávarborði og auknum öfgum í veðurfari. Í þessu sambandi má horfa til [minnisblaðs Vegagerðarinnar um botnkóta kerja og flóðvarnargarða fyrir fiskeldisstöðina Garð á Reykjanesi](#). Sú stöð er reyndar staðsett nálægt Reykjanesvirkjun, fyrir opnara hafi en Keilisnes er. Vegagerðin leggur til að sjóvarnargarðar verði ekki nær flóðborði en 50-100 metrar og að hæð varnargarða verði 7,5 til 8,0 metrar miðað við landshæðarkerfi. Ekki er víst að svo miklar varnir þurfi á Keilisnesi.

Í sama minnisblaði er fjallað um sjávarstöðubreytingar, bæði vegna loftslagsbreytinga og jarðskorpuhreyfinga. Þar er gert ráð fyrir að hæsta sjávarstaða árið 2072 með 100 ára endurkomutíma verði +4,00 metrar í landskerfi.

3 Skipulag og áætlanir

Endurskoðuð áform um iðnað á Keilisnesi er í meginatriðum í samræmi við skipulagsáætlanir og aðrar veigamiklar áætlanir sem gilda á landsvísu.

3.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu 2024-2038 er sett fram fremur almenn stefna þar sem meginmarkmið eru þrjú:

A. Vernd umhverfis og náttúru.

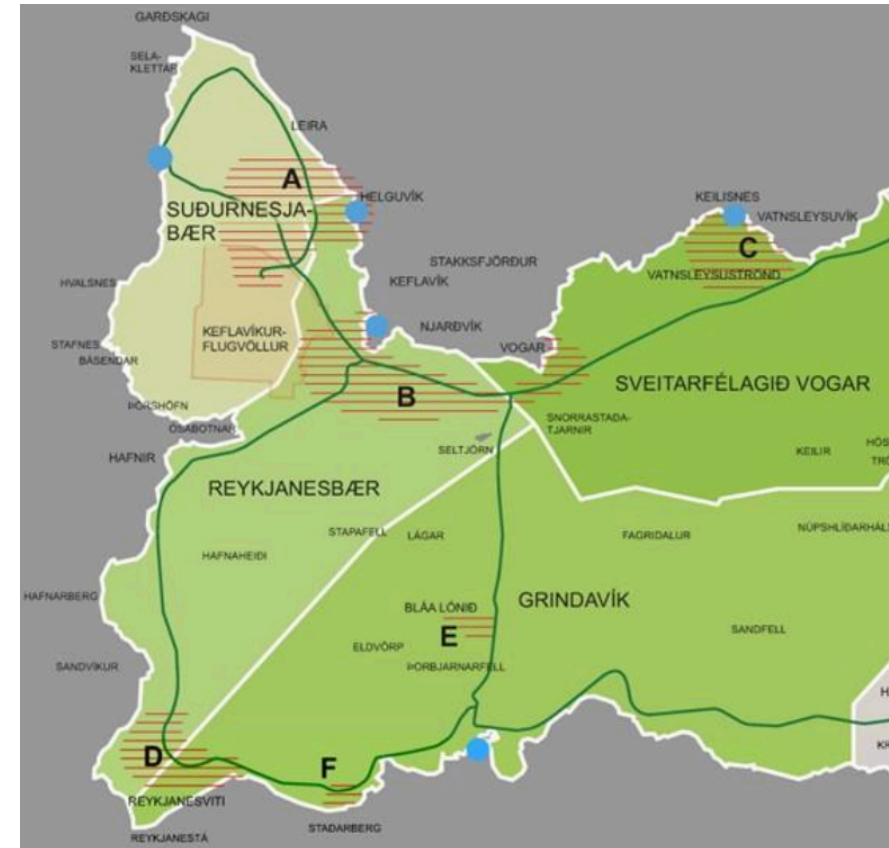
B. Velsæld samfélags.

C. Samkeppnishæft atvinnulíf.

Stefnan hefur ekki bein áhrif á mótun iðnaðarsvæðisins en hún felur í sér brýningu um að gengið sé vel um náttúruna um leið og sköpuð er aðstaða fyrir öflugt atvinnulíf.

3.2 Svæðisskipulag Suðurnesja

Tillaga (júní 2025) um endurskoðað svæðisskipulag Suðurnesja, með gildistíma 2024-2040, er fullmótuð og býður auglýsingar að lokinni athugun Skipulagsstofnunar. Þar er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi á Keilisnesi, eins og í núgildandi svæðisskipulagi.



Hluti af skýringarmynd í tillögu um Svæðisskipulag Suðurnesja 2020-2040, sem sýnir sameiginleg atvinnusvæði. Keilisnes er á svæði þróunarsvæði C.

Um atvinnusvæði C (Keilisnes) er tilgreint að það sé ætlað undir matvælaframleiðslu, fjölbreytta iðnaðarstarfsemi og stórskipahöfn. Nauðsynlegir innviðir í þessu sambandi eru flutningskerfi raforku, vatn og sjór og mannauður, auk dreifikerfa rafmagns, hitaveitu og ferskvatns.

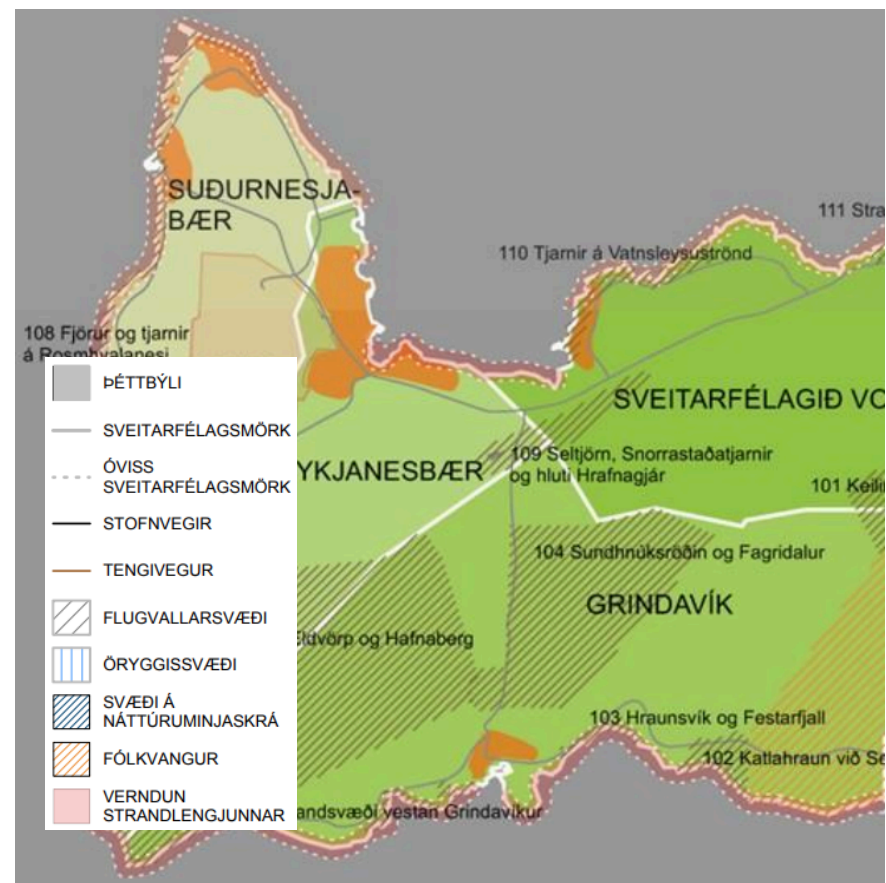
Að öðru leyti snýst stefnan að mestu um fyrirkomulag samstarfs sveitarfélaganna í atvinnumálum og þróun þessara svæða.

Í svæðisskipulaginu er einnig sett fram stefna um auðlindir, þ.á.m. náttúruverndarsvæði og aðgengi að útivistarsvæðum. Fram kemur stefna um að vernda strandlengjuna á Keilisnesi.

Afmörkuð eru vatnsverndarsvæði en Keilisnes er utan þeirra.

Einnig er fjallað um nýtingu orkuauðlinda án þess að Keilisnes komi þar við sögu.

Í stefnu um samgöngur kemur fram áhersla á þá sérstöðu og þau samlegðaráhrif sem felast í staðsetningu alþjóðlegs flugvallar, hafna, stofnbrauta og höfuðborgarsvæðisins.



Hluti af skýringarmynd í tillögu um Svæðisskipulag Suðurnesja 2024-2040, sem sýnir m.a. náttúruverndarsvæði. Á Keilisnesi er gert ráð fyrir vernd strandlengjunnar.

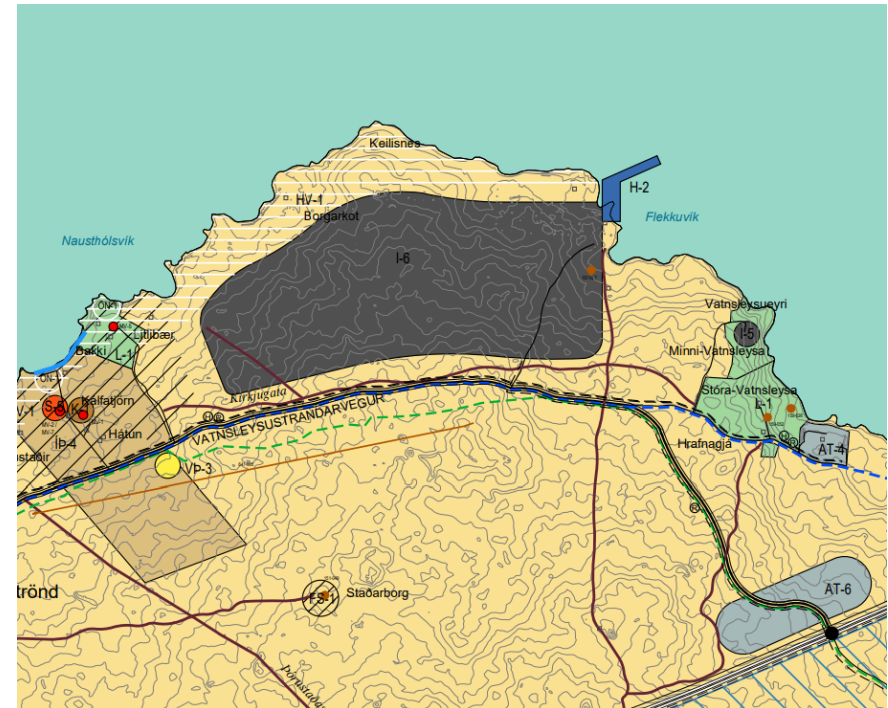
3.3 Aðalskipulag

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2024-2040 bíður staðfestingar en þar er gert ráð fyrir um 180 ha iðnaðarreit (I6) sem nær yfir mestallt Keilisnes, ásamt höfn við Flekkuvík. Um svæðið gilda svofelld sérákvæði skv. tillögunni:

Gert er ráð fyrir um 180 ha svæði fyrir iðnaðarstarfsemi á jörðum Flekkuvíkur og Kálfatjarnar, norðan Vatnleysustrandarveggar á Vatnleysuströnd. Vestari hluti svæðisins er í eigu sveitarfélagsins en eystri hluti svæðisins er í eigu íslenska ríkisins. Mögulegt er að fjölbreytt iðnaðarstarfsemi verði á svæðinu og nýti sér nálægð við fyrirhugaða stórskipahöfn við Flekkuvík. Svæðið liggur ekki nær strönd en 200 m. Svæðið einkennist af hrauni sem er gróðið að hluta en hraunið fellur undir 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Kvöð er um að kortleggja hraunmyndanir og jarðminjar á svæðinu og deiliskipuleggja svæðið með þeim hætti að framkvæmdasvæði (s.s. vegir, lóðir og byggingarreitir) séu staðsett með tilliti til hraunmyndana og jarðminja.

Lagt er upp með að uppbygging svæðisins verði áfangaskipt og að uppbygging hefjist á vestanverðu svæðinu sem er innan eignarmarkna sveitarfélagsins. Upphaf hvers byggingaráfanga skal stýrt í samráði við sveitarfélagið.

Við hönnun og framkvæmdir skal leitast við að framkvæmdir falli vel að náttúrulegu landslagi og forðast skal óþarfa röskun á hrauni.



Hluti af dreifbýlisuppdraetti í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Voga 2024-2040 (bíður staðfestingar).

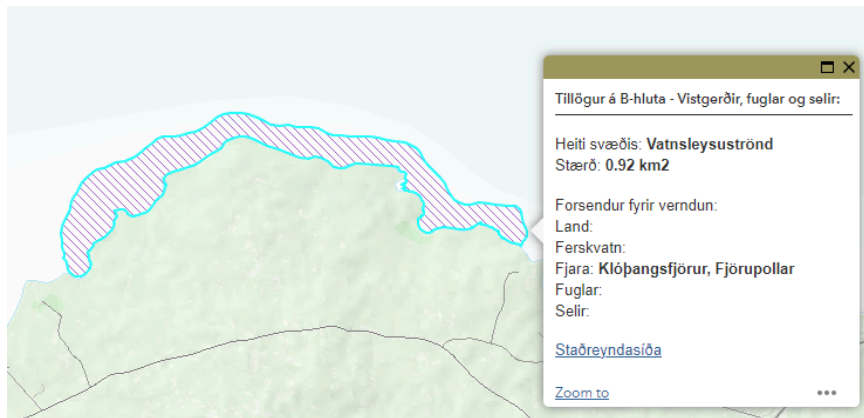
3.4 Verndarákvæði

Auk hverfisverndar í aðalskipulagi ná ýmis verndarákvæði skv. [lögum um náttúruvernd nr. 60/2013](#) til þeirrar náttúru sem á Keilisnesi er að finna.

Í lögnum er kveðið á um þrískipta náttúruminjasrá yfir þegar friðlýst svæði (A-hluti), þau sem fyrirhugað er að friðlýsa (B-hluti) og þau sem ástæða er talin til að friðlýsa eða friða (C-hluti).

Engin friðlýst svæði eru á Keilisnesi eða þar í grennd.

Náttúrufræðistofnun hefur unnið tillögu um svæði á B-hluta og eru þau sýnd í sérstakri vefsíðu á vef stofnunarinnar. Þar er lagt til að klóþangsfjörur og fjörupollar við Keilisnes verði friðlýstar. Tillögur stofnunarinnar hafa ekki verið afgreiddar af umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytinu.



Skjáskot af [vefsíðu Náttúrufræðistofnunar](#) um B-hluta náttúruminjasrá.

Í óendurskoðuðum C-hluta náttúruminjasrár eru tilgreindar tjarnir á Vatnsleysuströnd en þær eru vestan Keilisness.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd eldhrauna sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma. Það á við um hraunið á Keilisnesi. Hin sérstaka vernd áskilur að ljóst sé að brýna nauðsyn beri til að raska hrauninu og að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með brýnni nauðsyn er átt við brýna almannahagsmuni. Önnur verndarákvæði geta átt við, t.d. um tegundir á valista en upplýsingar liggja ekki fyrir um það.

3.5 Innviðir

Keilisnes nýtur góðs af nálægð við öfluga innviði.

Stuttur spölur er að Reykjanesbraut, sem veitir greiðan aðgang að vinnuafli, höfnum, flugvelli ofl., sjá mynd á bls. 3.

Flutningskerfi raforku er líka skammt undan með Suðurnesjalínu 1 skammt sunnan Reykjanesbrautar. Fyrirhugað er að auka við flutningsgetuna með lagningu Suðurnesjalínu 2. Nálægustu tengivirki eru í Hamranesi og á Fitjum og því líklegt að geri þurfi sérstakar ráðstafanir til að hægt sé að afhenda raforku út á Keilisnes, þá afl sem hleypur á tugum MW.

Dreifikerfi HS Veitna liggur meðfram Vatnsleysustrandarvegi og m.a. til svínabús í Minni-Vatnsleysu en gera þarf ráð fyrir að iðnaðarsvæði á Keilisnesi kalli á meira afl en núverandi dreifikerfi getur annað.

4 Auðlindir

Í þessum kafla er gefið stutt yfirlit yfir auðlindir á Keilisnesi, sem geta verið undirstaða iðnaðaruppbyggingar. Horft er á staðbundnar auðlindir en ekki þær sem fluttar eru inn á svæðið, t.d. raforka.

4.1 Grunnvatn

Þrátt fyrir örnefnið Vatnsleysuströnd er vitað að verulegir grunnvatnsstraumar eru þar neðanjarðar og vitað um staði þar sem vatnið kemur upp á yfirborð. Berggrunnur Reykjaness er mjög gropinn og leiðir auðveldlega vatn. Úrkoma hripar beint niður í jarðlögin enda er ekkert straumvatn að finna á yfirborðinu. Úrkoma er einna mest í fjalllendinu á austanverðum skaganum.

Grunnvatn var kannað í tengslum við fyrirhugaðar álversframkvæmdir í lok síðustu aldar. Í ljós kom að ferskvatn flýtur ofan á jarðsjó í lagi sem er um 10-20 metra þykkt næst ströndinni en um 50 metra þykkt við miðju skagans.

Sett hafa verið lög um stjórn vatnamála í þeim tilgangi að vernda vatnsauðlindina til framtíðar. Meginstjórnþæki er vatnaáætlun en nýlega er komin út fyrsta útgáfa hennar með gildistíma 2022-2027. Í áætluninni eru skilgreind vatnshlot, sem eru númeraðar stjórnsýslueiningar. Áætlunin gerir ráð fyrir öflun upplýsinga um ástand vatns í hverju vatnshloti og vöktun.

Skilgreint er [vatnshlotið Straumsvíkustraumur](#) sem nær yfir norðanverðan Reykjanesskaga, frá Keilisnesi austur að Bláfjöllum, með auðkenni 104-265-G. Skv. upplýsingum í vatnavefsja er ástand

þess að verulegu leyti óþekkt en tilgreint að þar sé mikið grunnvatnsstreymi.

Ásókn í grunnvatn á Reykjanesi og nálægum svæðum er mikil og hefur aukist umtalsvert (margfaldast) á síðustu árum. Vatnstakan sjálf er umtalsverður álagspáttur á auðlindina. Þar sem grunnvatn flýtur á jarðsjó á Reykjanesi er hætt á því að breytt staða grunnvatns raski gæðum grunnvatns verulega og sjór eða mengun berist í ferskvatn.

Hægt er að draga úr álagi með því að meta hversu mikið vatn er óhætt að nýta og með vöktun og gæðaeftirliti. [Skipulagsstofnun](#) hefur hvatt til þess að tekin sé upp sameiginleg vöktun allra aðila sem nýta auðlindina á svæðum þar sem vatnstaka er mikil.

Aðrir álagspættir sem valda mengun grunnvatns eru búseta fólks, landbúnaður og orkuvinnsla. Lítið er um landbúnað og orkuvinnslu innan vatnshlotsins og því ólíklegt að þessir þættir valdi álagi. Lítil hluti höfuðborgarsvæðisins er innan vatnshlotsins.

4.2 Viðtaki

Ekki er vitað um greiningu á því hve vel hafið undan Keilisnesi tekur við frárennsli frá iðnaðarsvæði, þ.e. hvaða þynningu getur verið um að ræða. Búast má við að hún sé að nokkru leyti afleiðing hafstrauma og sjávarfalla sem alltaf eru fyrir hendi en að auki komi til uppblöndun vegna áhrifa veðurs og vinda.

4.3 Landrými

Keilisnesið allt, frá Vatnsleysu í austri að Bakka og Kálfatjörn í vestri, er rúmlega 3 km². Það er um þrefalt stærra en allt iðnaðarsvæðið í Höfðahverfi í Reykjavík, norðan Vesturlandsveggar milli Höfðabakka og

Ellidavogar. Þó er ekki hægt að gera ráð fyrir að landið nýtist allt fyrir iðnaðarlóðir. Miða þarf við að hluta landsins sé haldið í náttúrulegu ástandi, t.d. næst ströndinni og þar sem hraúnásar gætu skermað ásynð að iðnaðarlóðum.

Lóðir þyrfti að slétta með skeringu í hraunið en efnið sem til fellur mætti nota til vegagerðar, í manir eða fyrir hafnarframkvæmdir.

Sjá einnig myndir í kafla 2.1.

4.4. Fjölnýting auðlindastrauma

Í þó nokkrum stefnum íslenska ríkisins er að finna markmið um sjálfbæra nýtingu auðlindastrauma og eflingu hringrásarhagkerfisins.

Í [Orkustefnu](#) eru markmið um bættu orkunýtni, lágmörkun sóunar og fjölnýtingu auðlindastrauma, þ.á.m. nýtingu glatvarma frá iðnaði. Í [Nýsköpunarstefnu](#) er lögð áhersla á sjálfbæra nýtingu auðlinda og meðhöndlun verðmæta út frá forsendum hringrásarhagkerfisins. Leiðarljós [útflutningsstefnu Íslands](#) til framtíðar er að Ísland verði leiðandi á sviði sjálfbærni. Í [byggðaaætlan](#) fyrir árin 2022-2036 er markmið um að stuðla að eflingu hringrásarhagkerfisins sem og aðgerð um uppbyggingu grænna iðngarða í þeim tilgangi að stuðla að sjálfbærni byggða.

Grænir iðngarðar hýsa atvinnustarfsemi sem er umhverfisvæn, byggja á svæðisbundnum styrkleikum og hringrásarhugsun í nýtingu auðlinda. Iðngarður á við ákveðið svæði með sameiginlegt skipulag og framtíðarsýn. Í grænum iðngarði eru orku- og efnastraumar fullnýttir þannig að úrgangur og mengun eru í lágmarki. Slík fjölnýting auðlinda er í samræmi við hringrásarhagkerfið og styður við sjálfbærni iðnaðarins. Í grænum iðngarði er gætt að samfélagslegum,

efnahagslegum og umhverfissjónarmiðum í skipulagi, stýringu og framkvæmd. Hugmyndafræði grænna iðngarða er í samræmi við heimsmarkmið nr. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 og 13.

Mikilvægt er að sveitarfélög sýni frumkvæði og laði til sín fyrirtæki sem samræmast þeirra eigin framtíðarsýn og byggja á styrkleikum svæðisins. Með því er hægt að auka fjölbreytileika í iðnaði og atvinnutækifærum. Þá flýtir það fyrir innleiðingu hringrásarhagkerfisins að hugað sé að fjölnýtingu auðlindastrauma á hönnunarstigi.

Ekki er ljóst hvaða straumar munu falla til á Keilisnesi en við mat á lóðarumsóknum væri rétt að skoða hvaða tækifæri gætu skapast af þessu tagi.

5 Ráðstöfun lands

5.1 Þarfir notenda

Þeir staðhættir sem lýst er í 2. kafla gefa tilefni til að ætla að Keilisnes sé áhugavert fyrir ýmsa iðnaðarstarfsemi. Fyrirspurnir sem borist hafa sveitarstjórn sýna að stjórnendur fyrirtækja gera sér grein fyrir kostum svæðisins og sýna uppbyggingu þar áhuga.

Sérstakir kostir Keilisness sem iðnaðarsvæðis eru einkum þessir:

- Staðsetning nálægt alþjóðaflugvelli og flutningahöfnum með góðum stofnbrautatengingum.
- Aðgangur að vatns- og orkuauðlindum.
- Aðgangur að vinnuafli á stærstu þéttbýlissvæðum landsins.
- Mikið landrými.
- Möguleiki á hafnaraðstöðu.

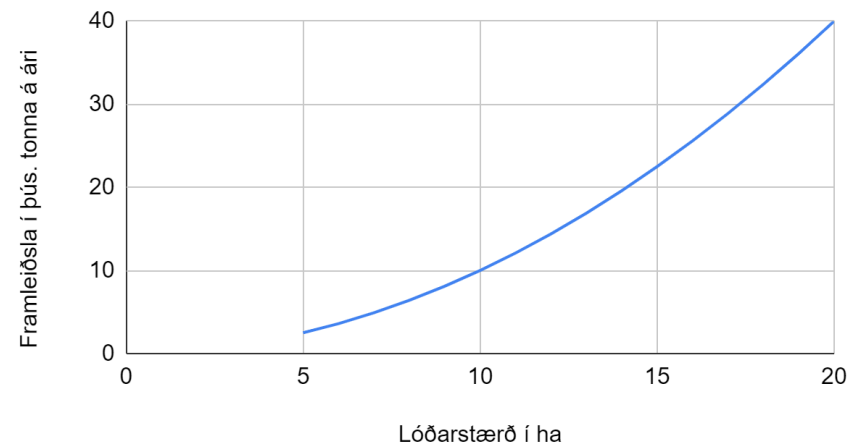
Því fleiri of ofangreindum atriðum sem fyrirtæki hefur á sínum óskalista, þeim mun álitlegra er Keilisnes sem staðsetningarkostur.

Önnur iðnaðarsvæði geta státað af sumum atriðanna á listanum en aðgangur að jarðsjó er mikilvæg sérstaða á Reykjanesi. Þar eru jarðlög sérstaklega gropin og streymi jarðsjávarins gegnum þau síar hann og jafnar hitastig. Fyrirtæki sem þurfa á jarðsjó að halda gætu því haft sérstaklega mikinn áhuga, t.d. fiskeldi á landi.

Landeldisstöðvar þurfa mikið landrými en landrýmið virðist nýttast betur eftir því sem stöðin er stærri, líklega vegna þess að ker með stærri yfirborðsflöt eru jafnframt dýpri. Miðað við nýleg dæmi má ætla að stórar stöðvar (40.000 tonn á ári) þurfi um 20 ha,

miðlungsstórar (10.000 tonn á ári) þurfi um 10 ha og litlar stöðvar (2.500 tonn á ári) þurfi um 5 ha. Þetta eru grófar nálganir.

Framleiðsla eftir lóðarstærð



Í umhverfismatsskýrslu fyrir Eldisgarð, eldisstöð Samherja á Reykjanesi (janúar 2023) koma fram eftirfarandi tölur:

- Framleiðslugeta: 40.000 tonn á ári
- Standandi lífmassi: hámark 20.000 tonn
- Jarðsjór: hámark 30.000 l/s
- Ferskvatn: 50 l/s
- Ylsjór: 3.200 l/s

Jarðsjávar og ferskvatns er aflað með dælingu úr borholum. Ætla má að æskilegt sé fyrir fiskeldisfyrirtæki að lóðir liggi fremur langs eftir ströndinni til að geta aflað vatns með borholum á tiltölulega löngu belti sjávarmegin á lóðum.

Óskir hafa komið fram um lóðir allt að 30 ha að stærð.

5.2 Takmarkandi þættir

Hér er gert ráð fyrir að nýta megi land á Keilisnesi fyrir iðnaðarlóðir að teknu tilliti til eftirfarandi takmarkana:

- 100 metra belti meðfram sjónum verði verndað að frátöldum rásum fyrir frárennsli til sjávar, sem gengið verði frá með sem náttúrulegustu yfirborði.
- Næstu 100 metrar verði án verulegs yfirborðsrasks en þar sé heimilt að hafa borholur fyrir vatnsöflun (ferskvatn og jarðsjó) og annan minni háttar tækjabúnað. Sýnileiki búnaðar, t.d. holutoppa og lagna, verði sem minnstur. Flestar minjar eru innan 200 metra frá strönd.
- Lóðir fari ekki nær byggð á vestanverðu Keilisnesi (Bakka, Kálfaströnd og þar vestur af) en 300 metra.
- Settir verði skilmálar um hófstíllt yfirbragð (t.d. jarðliti) og milda skammdegislýsingu, skermun gagnvart hávaða og þess háttar ráðstafanir sem gera iðnaðarnot á svæðinu ásættanlegri.
- Áfangaskipting sé þannig að fyrst verði skipulagðar iðnaðarlóðir á vestanverðu nesinu innan eignarmarka Sveitarfélagsins Voga en í seinni áfanga á austurhlutanum, þar sem land er í eigu ríkisins. Breyting á aðalskipulagi geti tekið til beggja áfanga. Lóðir liggi ekki yfir eignamörk ríkisins um mitt nesið.
- Vatnsleysustrandarvegur verði áfram aðkomuleið að svæðinu, með þeim styrkingum sem nauðsynlegar kunna að reynast. Hugsanlega verði þungatakmörkanir á veginum til vesturs frá

iðnaðarsvæðinu, til þess að þungaflutningar fari allir um mislæg gatnamót á Reykjanesbraut við Vatnsleysu en ekki gegnum Voga.

- Ekki sé gert ráð fyrir hafnaraðstöðu á vestanverðu nesinu heldur bíði sá möguleiki til annars áfanga og þá gert ráð fyrir höfn við Flekkuvík í samræmi við eldri áform.

5.3 Gróf deiliskipulagsdrög

Myndin á næstu síðu sýnir gróflega hvernig lóðir gætu lagst út ásamt aðkomu að þeim. Hafa þarf í huga að lóðirnar falla inn í skeringar í hraunið og þannig minnkar sýnileiki mannvirkja, m.a. frá Reykjanesbraut. Stórar lóðir norðanmegin eru hugsaðar fyrir landeldi eða aðra starfsemi sem krefst mikils landrýmis. Smærri lóðirnar gætu hentað fyrir starfsemi sem tengist eða styður við það sem gerist á stóru lóðunum. Sýnt er rúmgott hafnarsvæði.

Lóðir eru gróflega í samræmi við tillögu um endurskoðað aðalskipulags Sveitarfélagsins Voga.



Gróf drög að fyrirkomulagi lóða.