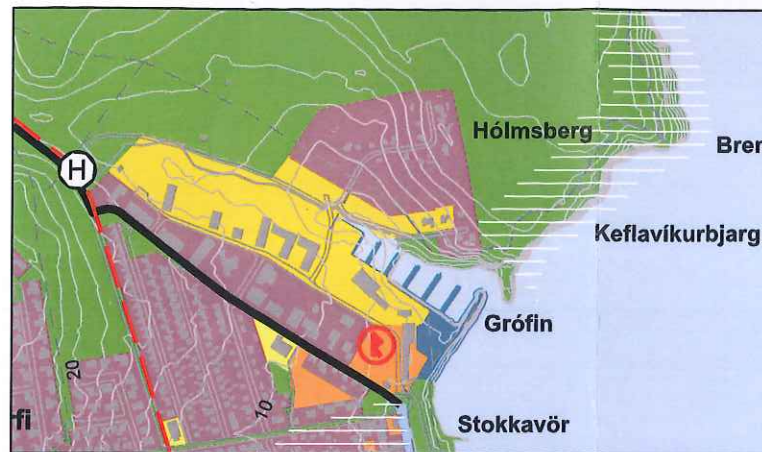


Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2008 - 2024, í gildi 1:17.500 [A4]

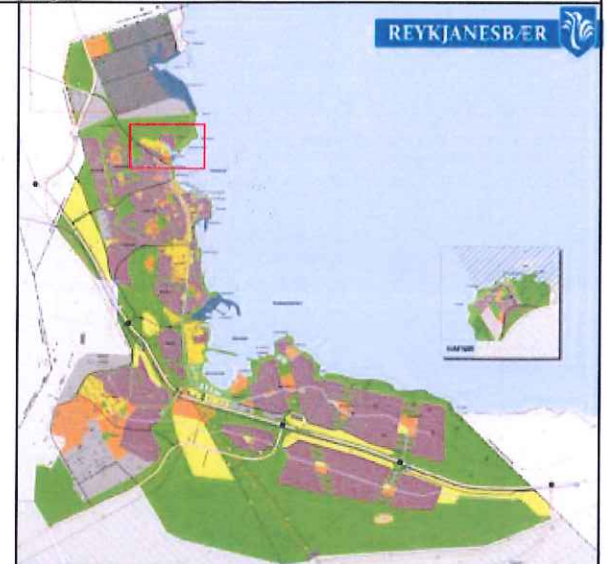


Tillaga að breytingu 1:17.500 [A4]

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanessbæjar þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_



GREINARGERÐ

Gerð er breyting á aðalskipulagi Reykjanessbæjar 2008 – 2024 sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 23.11.2010, greinargerð og þéttbýlisuppdrætti.

FORSENDUR

Fyrirhuguð er uppbygging á miðsvæði (M1) í Grófinni. Á svæðinu er gert ráð fyrir að auka fjölbreytni með blöndu af íbúðum og þjónustu á miðsvæði og bjóða þannig upp á fjölbreytta notkunarmöguleika til framtíðar.

Tillaga að breytingu felur í sér:

- Breytingu á afmörkun sjávar við hafnarsvæði.
- Stækkun á hafnar- og miðsvæði
- Minnkað íbúðasvæði á Berginu

1. Vötn og sjór

Gert er ráð fyrir að minnka og færa sjávarstæði við höfn, svæði sem skilgreint er sem vötn og sjór er minnkað um 0,3 ha og færtilt til suðurs.

2. Hafnarsvæði

Hafnarsvæði H2, Höfn í Grófinni er stækkað um 0,1 ha til að auka rými og stækka smábátahöfn. Gerð er breyting á töflu 3.3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting, bls. 32.

Þar sem nú stendur:

Hafnarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
H1: Helguvík	31,1	0,3	-	66.000	2008-2024
H2: Grófin	0,8	0,35	1.500	2.000	2008-2018
H3: Keflavíkurhöfn	1,7	0,4	1.300	4.800	2008-2018
H4: Njarðvíkurhöfn	10,1	0,3	10.900	22.000	2008-2018
H5: Hafnir	0,8	0,3	500	1.700	2015-2024
Alls	44,5		14.200	96.500	

Kemur til með að standa:

Hafnarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
H1: Helguvík	31,1	0,3	-	66.000	2008-2024
H2: Grófin	0,9	0,35	1.500	3.000	2008-2018
H3: Keflavíkurhöfn	1,7	0,4	1.300	4.800	2008-2018
H4: Njarðvíkurhöfn	10,1	0,3	10.900	22.000	2008-2018
H5: Hafnir	0,8	0,3	500	1.700	2015-2024
Alls	44,6		14.200	97.500	

3. Miðsvæði

Gerð er breyting á miðsvæði (M1). Afmörkun miðsvæðis breytist þar sem sjávarstæði við höfn, svæði sem skilgreint er sem vötn og sjór er minnkað og færtilt til suðurs. Við færsluna aukast möguleikar á uppbyggingu norðan hafnar. Í breytingartillögu er gert ráð fyrir stækkun og nýja afmörkun á miðsvæði norðan hafnar við Bakkaveg, sem nær yfir Hótel Berg við Bakkaveg 17 og að Bakkavegi 19 sem verður við breytinguna hluti miðsvæðis. Miðsvæði (M1) er stækkað um 1 ha og nýtingarhlutfall á svæðinu er aukið úr 0,5 í 0,6.

Gerð er breyting á töflu 3.4, bls. 33 í greinargerð þar sem birtar eru tölulegar upplýsingar fyrir miðsvæði. Einnig er gerð leiðrétting á samtölu á stærð svæða í ha í töflu 3.4. Í breytingartillögu er gert ráð fyrir að í neðstu röð í töflu 3.4, í dálki "Stærð svæðis í ha" eigi að standa 73,0 ha í samræmi við stærðir svæða. Þar af leiðandi verður heildartalan eftir breytingar 74,0 ha.

Þar sem nú stendur:

Miðsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
M1: Grófin	6,8	0,5	11.900	23.500	2010-2024
M2: Hafnargata Njarðvíkurbraut	8,5	0,7	21.000	40.000	2010-2024
M3: Nesvellir	15,3	0,6	16.500	64.000	2008-2016
M4: Fitjar	19,4	0,3	7.500	34.000	2009-2018
M5: Ásbrú	23	0,5	24.000	84.000	2009-2024
Alls	60,8		80.900	245.500	

Kemur til með að standa:

Miðsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
M1: Grófin	7,8	0,6	11.900	46.000	2010-2024
M2: Hafnargata Njarðvíkurbraut	8,5	0,7	21.000	40.000	2010-2024
M3: Nesvellir	15,3	0,6	16.500	64.000	2008-2016
M4: Fitjar	19,4	0,3	7.500	34.000	2009-2018
M5: Ásbrú	23	0,5	24.000	84.000	2009-2024
Alls	74,0		80.900	268.000	

4. Íbúðasvæði

Íbúðasvæði, Grófin og Bergið er minnkað um 0,3 ha þar sem hluti þess er breytt í miðsvæði. Lóð Bakkavegar 19 og Bakkavegar 17, þar sem starfrækt er Hótel Berg er breytt úr því að vera íbúðasvæði í að vera miðsvæði. Breyting er gerð á aðalskipulagsuppdrætti en engin breyting er gerð á íbúðasvæði í greinargerð. Ekki er fjallað sérstaklega um viðkomandi íbúðasvæði í greinargerð heldur er fjallað um svæðið sameiginlega með nærliggjandi svæðum sem þéttingarsvæði (Í17). Breyting á landnotkun við Bakkaveg 17 og 19 úr íbúðabyggð í miðsvæði hefur ekki áhrif á stærð þéttingarsvæðisins og nýtingarhlutfall helst óbreytt.

5. Helstu umhverfisáhrif

Breytingartillagan kemur ekki til að breyta niðurstöðu og umfjöllun umhverfisskýrslu aðalskipulags Reykjanessbæjar 2008-2024, dags. ágúst 2010. Það var niðurstaða að áform um að þetta byggð, styrkja miðsvæði og flytja til starfsemi á athafna- og iðnaðarsvæðum eru líkleg til að auka styrk bæjarins sem búsetukost. Jafnframt er með þessu og fjölbreyttu framboði á afþreyingu, þjónustu og menningu stuðlað að lífflegu bæjarlífi.

Dregið er úr stærð stækkun svæðis sem skilgreint er sem sjór í aðalskipulaginu. Þar með verða talsvert minni efnisflutningar frá svæðinu. Ráðgert er að um 40.000 m<sup>3</sup> efnis verði fluttir burt, sem er talsvert minna en áður var áætlað. Jafnframt mun það hafa í för með sér mun minni ásyndarbreytingar á svæðinu. Gert er ráð fyrir að efni verði nýtt í framkvæmdir í sveitarfélaginu eða haugsett á efnislosunarsvæðum.

Þéttbýlisuppdráttur, afmörkun breytingasvæðis

Skýringar:

- Hafnarsvæði
- Íbúðasvæði
- Miðsvæði
- Vötn og sjór
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Opin svæði til sérstakra nota
- Hverfisvernd
- Fornleifar
- Tengibraut
- Aðrir vegir
- Helstu göngu og hjólreiðastígar
- Hitaveita



Hnitakerfi: ISN93

Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2008 - 2024  
Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

VSÓ RÁÐGJÖF

BORGARTÚNI 20, 105 REYKJAVÍK,  
S: 5859000, Fax: 5859010  
www.vso.is, vso@vso.is

001

SKIPULAG: GHS  
YFIRFARIÐ: SGT  
KVARDI: 1:17.500  
DAGS.: 07.03.2014  
BREYTT:...

UNNIÐ FYRIR:  
REYKJANESBÆ