



REYKJANESBÆR

Í KRAFTI FJÖLBREYTTLEIKANS

Greinargerð Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020 – 2035

Tillaga dags. 28.06.2022





REYKJANESBÆR
Í KRAFTI FJÖLBREYTLEIKANS

Greinargerð

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Gögn

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020 - 2035 samanstendur af:

Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, dags. 28. júní 2022.

Þéttbýlisupprætti, mkv. 1:17.500, dags. 28. júní 2022.

Sveitarfélagsupprætti, mkv. 1:40.000, dags. 28. júní 2022.

Umhverfisskýrsla, dags. 28. júní 2022

Samþykktir

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020 - 2035 sem hefur verið auglýst skv. 31. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bærarstjórn Reykjanesbæjar þann

x _____ 2022 _____

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020 - 2035 var staðfest Skipulagsstofnun, þann x

2022



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

[illegible]

1 FORSENDUR	7
1.1 Staðhættir	7
1.2 Íbúafjöldi	7
1.3 Mannfjöldaspá	8
1.4 Íbúðarhúsnæði	9
1.5 Atvinna	10
1.6 Áherslur skipulagsvinnu	12
2 NÁTTÚRUAUÐLINDIR	14
2.1 Náttúruverndarsvæði	15
2.1.1 Friðlýst svæði (FS)	15
2.1.2 Önnur náttúruvernd (ÖN)	15
2.1.3 Náttúruverndaráætlun	16
2.1.4 Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja	16
2.1.5 Skilmálar á svæðum á Náttúruminjaskrá og sérstakrar verndar	17
2.2 Hverfisverndarsvæði (HV)	17
2.2.1 Skilmálar hverfisverndarsvæða	18
2.3 Vatnsverndarsvæði	18
2.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum	19
2.4 Strandlengja, vötn og sjór	19
2.5 Óbyggð svæði	19
2.5.1 Útivist	19
2.5.2 Vistheimt	20

2.6 Opin svæði (OP)	21
2.7 SL Skógræktar- og landgræðslusvæði	22
2.8 Helstu breytingar	22
3 GRUNNKERFI	24
3.1 Samgöngur	25
3.1.1 Umferðarspá	25
3.1.2 Umferðarkerfi	25
3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir	26
3.1.4 Tengivegir	28
3.1.5 Tengibrautir í þéttbýli	28
3.1.6 Aðrar götur	29
3.1.7 Vegir í náttúru Íslands	29
3.1.8 Hafnarsvæði	30
3.1.9 Göngu, hjóla- og reiðleiðir	30
3.1.10 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar	30
3.1.11 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar	30
3.1.12 Lestarsamgöngur/sporbraut	31
3.1.13 Almenningsamgöngur	31
3.1.14 Keflavíkurflugvöllur	31
3.2 Sorpförgun	31
3.3 Veitur	32
3.3.1 Vatnsveita	32



3.3.2	Hitaveita	32
3.3.3	Fráveita	32
3.3.4	Rafveita	33
3.3.5	Mat á umhverfisáhrifum háspennulína.....	33
3.3.6	Skilmálar rafveitu	34
3.4	Fjarskipti.....	34
3.5	Helstu breytingar.....	34
3.6	Þemakort.....	34
4	ATVINNA	36
4.1	Athafnasvæði (AT)	37
4.1.1	Skilmálar fyrir athafnasvæði	38
4.2	Iðnaðarsvæði (I).....	39
4.2.1	Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði	42
4.3	Hafnarsvæði (H).....	42
4.3.1	Hafnarsvæði	42
4.3.2	Skilmálar fyrir hafnarsvæði	44
4.4	Miðsvæði (M)	44
4.4.1	Skilmálar fyrir miðsvæði	47
4.5	Verslunar- og þjónustusvæði (VP)	48
4.5.1	Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði.....	49
4.6	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E).....	50
4.6.1	Skilmálar fyrir efnistökusvæði	51
4.7	Landbúnaðarsvæði	51
4.8	Helstu breytingar.....	51

4.9	Þemakort.....	52
5	BYGGÐ	54
5.1	Þéttbýli	54
5.2	Íbúðarbyggð (ÍB)	56
5.2.1	Ný þéttingar - og íbúðarsvæði	57
5.2.2	Skilmálar fyrir íbúðarbyggð	58
5.3	Frístundabyggð (F).....	59
5.3.1	Skilmálar fyrir frístundabyggð	59
5.4	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF).....	59
5.4.1	Skilmálar fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði	59
5.5	Minjavernd (MV).....	60
5.5.1	Húsakönnun	60
5.5.2	Fornleifar og fornleifaskráning	60
5.5.3	Minjavernd (MV)	61
5.6	Hverfisverndarsvæði (HV).....	62
5.6.1	Núverandi hverfisvernd menningarminja og tillaga að nýrri hverfisvernd. 62	
5.7	Skilmálar hverfisverndar.....	63
5.8	Verndarsvæði í byggð	64
5.9	Helstu breytingar	64
5.10	Þemakort.....	64
6	SAMFÉLAG	68
6.1	Stefna um gisti- og veitingastaði	68
6.2	Svæði fyrir samfélagsþjónustu (S)	69
6.2.1	Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning.....	70



6.2.2	Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar	71
6.2.3	Skilmálar fyrir samfélagsþjónustu	72
6.2.4	Vindrós	73
6.3	Íþróttasvæði (ÍÞ).....	73
6.4	Kirkjugarðar og grafreitir (K).....	74
6.5	Helstu breytingar	74
6.6	Þemakort.....	74
7	TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN	76
7.1	Hindranafletir flugvallar	76
7.2	Hávaði frá flugumferð	76
7.3	Ratsjár- og fjarskiptastöð	76
7.4	Náttúruvá	76
7.4.1	Svæði undir náttúruvá	76
7.4.2	Jarðskjálftar og eldgos.....	77
7.4.3	Sjávarstaða og sjávarflóð	77
7.5	Helstu breytingar	79
8	Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið	81
9	Samræmi aðalskipulags við skipulag og áætlanir	82
9.1	Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og viðauka landsskipulagsstefnu	82
9.2	Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024 og við breytingu á svæðisskipulagi	83
9.3	Samræmi við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.....	83
9.4	Stefna Reykjanesbæjar 2020-2030.....	85

10	Afgreiðsla skv. lögum nr. 111/2021	87
11	Heimildir	88

1 FORSENDUR

1.1 Staðhættir

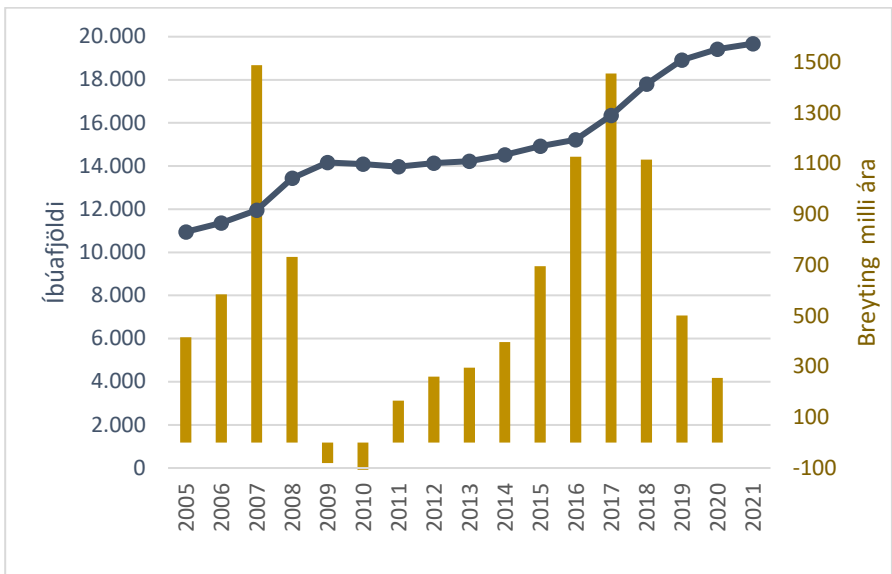
Reykjanesbær varð til við sameiningu sveitarfélaganna Keflavíkur, Njarðvíkur og Hafna 11. júní 1994. Þann 1. janúar 2021 bjuggu 19.676 í Reykjanesbæ og er því fjórða fjölmennasta sveitarfélag landsins.

Landsvæði Reykjanesbæjar nær frá norðurmörkum Keflavíkur og út á Reykjanestá. Stærð sveitarfélagsins er um 145 km² (14.500 ha) og þar af eru um 3.300 ha skilgreindir sem þéttbýli.

Land núverandi byggðar er allslétt og fremur aflíðandi milli sjávar og Reykjanesbrautar. Undantekning er Bergið sem afmarkar bæinn á tilkomumikinn hátt til norðurs og Ásbrú sem er hæsti hluti þéttbýlisins. Strandlengjan er fjölbreytileg, ýmist náttúrleg eða manngerð með fyllingum, brimvörnum og höfnum. Helstu kennileiti í þéttbýlinu eru Grófin, Vatnsnes, Keflavíkurhöfn, Njarðvíkurhöfn, Hákotsangar og Njarðvíkurfitjar. Land hækkar töluvert austan Tjarnahverfis þar sem Dalshverfi ris nú. Landslag breytist þar úr sléttu í hæðótt og sjávarsíðan úr strönd í þverhnipt sjávarbjörg. Á syðsta hluta Reykjanesskaga hafa átök elds og sjávar mótað landslag allt og landshætti. Stór landsvæði eru í eigu sveitarfélags og ríkis.

1.2 Íbúafjöldi

Reykjanesbær er fjórða fjölmennasta sveitarfélagið á landinu, á eftir Reykjavík, Kópavogi og Hafnarfirði. Íbúafjöldi í Reykjanesbæ var 19.676 í upphafi árs 2021 og hafa aldrei búið fleiri í Reykjanesbæ (Mynd 1.1). Frá aldamótunum 2000 hefur íbúum Reykjanesbæjar að meðaltali fjölgað um 3% á ári á meðan fólksfjölgun á Íslandi var að meðaltali rúm 1%. Íbúapróunin hefur verið sveiflukennd, eins og sést á mynd 1.1, mesta fjölgunin árið 2007, en síðan fækkun íbúa og kyrrstaða árin 2009-2013 í kjölfar bankakreppu. Árin 2016-2018 var hávaxtaskeið en þá fjölgaði íbúum um samtals 3.700 manns. Árið 2020 fjölgaði um 255 íbúa eða 1,3% frá fyrra ári.

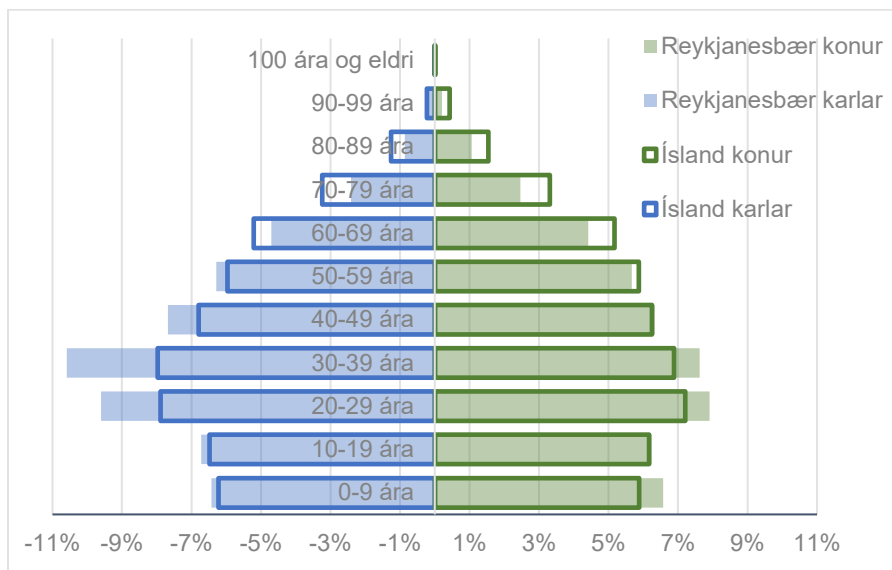


Mynd 1.1 Íbúapróun í Reykjanesbæ 2005-2021 og breytingar á íbúafjölda

Aldurs- og kynjasamsetning íbúafjöldans í Reykjanesbæ er frábrugðin samsetningunni á landsvísi að því leyti að fólk á aldrinum 20 til 40 ára er hlutfallslega fjölmennara í Reykjanesbæ, einkum karlmenn í þessum aldurshópum. Hlutfall íbúa yfir miðjum aldri er hins vegar ívið lægra í Reykjanesbæ en hlutfall þessa hóps á landinu í heild (mynd 1.2). Fjölgun hefur verið mikil í hópi erlendra ríkisborgara í Reykjanesbæ undanfarin ár. Líklegt verður að telja að aldursdreifing og fjölgun erlendra ríkisborgara útskýrist helst af vaxandi umsvifum á Keflavíkurflugvelli á árunum 2016-2019, sbr. kafla 1.5.



Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035



Mynd 1.2 Aldursskipting og kyn íbúa Reykjaneshæjar og á Íslandi 2021.

1.3 Mannfjöldaspá

Íbúðpróun í Reykjaneshæ hefur ekki verið í samræmi við þær spár sem lagðar voru fram í fyrra aðalskipulagi. Í Aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2015-2030 er sett fram háspá um 1,5% árlega meðalfjölgun íbúa yfir skipulagstímabilið en einnig spá um breytilegan vöxt, þ.e. 2,5% árleg meðalfjölgun til ársins 2022 en eftir það töluvert hægari vaxtarhraða út skipulagstímabilið. Samkvæmt háspá var gert ráð fyrir 18.660 íbúum árið 2030 en rúmlega 20.050 íbúum miðað við spá um breytilegan vöxt. Raunin varð sú að íbúar Reykjaneshæjar voru 19.421 í ársbyrjun 2020, tíu árum fyrir lok skipulagstímabils aðalskipulagsins.

Forsendur spár hafa breyst og því er lögð fram ný spá til grundvallar endurskoðunar á aðalskipulaginu.

Landsmönnum hefur frá 1950 fjölgað að meðaltali um 1,3% á ári. Íbúaspá Hagstofu Íslands setur fram miðspá um 0,65% árlega meðalfjölgun landsmanna til næstu 20 ára, en háspá um rúmlega 1% árlega fjölgun og lágspá um aðeins 0,25%.

Búferlafutningar til og frá landinu er stærsti óvissuþátturinn. Íbúaspá Hagstofu gerir ráð fyrir að til næstu 5 ára verði fjöldi aðfluttra áfram mikill.

Heimsfaraldur Covid19 hefur þegar haft gríðarlegar afleiðingar á efnahag og samfélag og mikil óvissa er um byggðapróun næstu ára.

Eins og áður er rakið hefur Reykjaneshæ farið gegnum tímabil vaxtar og tímabil samdráttar á síðustu 20 árum. Yfir tímabilið fjölgaði bæjarbúum að meðaltali um 3% á ári. Með hliðsjón af íbúðpróun og staðbundnum aðstæðum í Reykjaneshæ, sbr. mynd 1.1, er sett fram sviðsmynd um breytilegan vöxt. Gert er ráð fyrir að fram til 2025 fjölgi íbúum um 3% á ári, en eftir það dragi úr vaxtarhraðanum og íbúafjölgun verði um 2% á ári frá árinu 2028 og út skipulagstímabilið. Endurskoðað aðalskipulag miðar við þessa sviðsmynd og að íbúar verði um 27.700 talsins árið 2035.

Ef árleg meðalfjölgun síðustu 20 ára, þ.e. 3% árleg fjölgun, er framreiknuð út skipulagstímabilið verða íbúar Reykjaneshæjar rúmlega 30.000 við lok þess.

Tafla 1-1 Mannfjöldaspá í Reykjaneshæ fyrir árið 2035

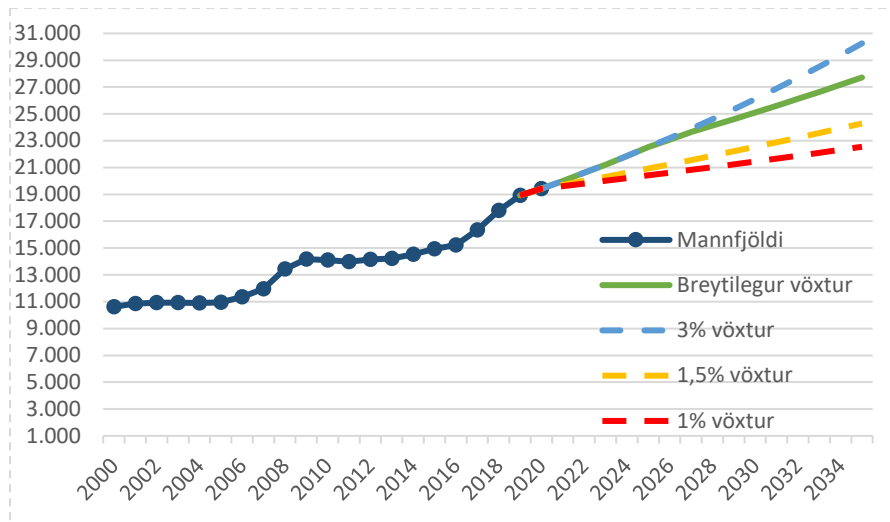
Sviðsmynd	Skýring	Íbúafjöldi 2035	Fjölgun íbúa
Breytilegur vöxtur	3% fyrstu fimm árin og síðan hægari meðalfjölgun, um 2% á ári	27.700	8.300
3% vöxtur	Meðaltals fjölgun síðastliðin 20 ár	30.300	10.900
1,5% vöxtur	1,5% fjölgun á ári	24.300	4.900
1% vöxtur	1% fjölgun á ári	22.500	3.100

Miðað við íbúðpróun síðustu áratuga má teljast ólíklegt að sviðsmynd um 1% vöxt rættist. Líklegra er að þróun á skipulagstímabilinu verði milli 1,5% og breytilegs vaxtar, eða að íbúar árið 2035 verði milli 25.000 og 28.000. Hins vegar er ljóst er að mikillar óvissu gæti um íbúðpróun og horfur í atvinnu- og efnahagslífinu vegna heimsfaraldurs COVID-19.

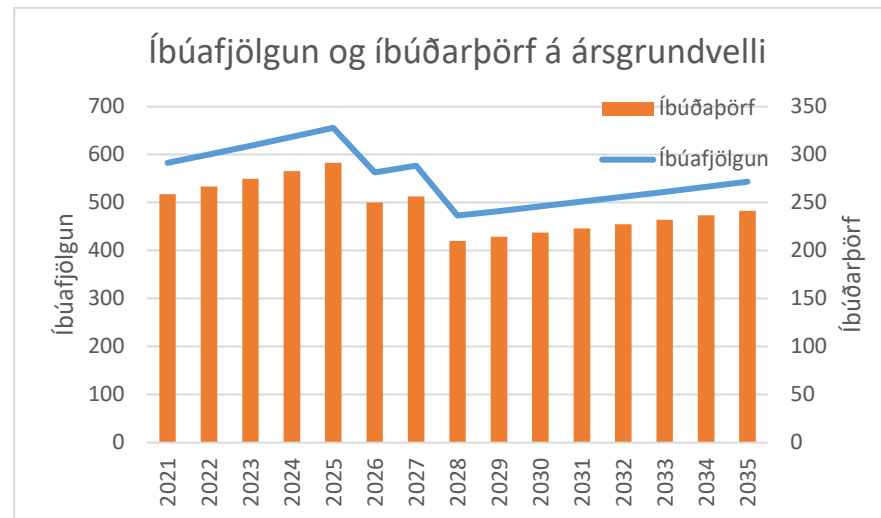
Framboð starfa í sveitarfélaginu og í nágrenninu hefur töluverð áhrif á íbúðpróun í Reykjaneshæ og er ferðaþjónustan þar einna atkvæðamest atvinnugreina. Aukist umsvif á Keflavíkurflugvelli hratt mun það hraða íbúafjölgun en hið gagnstæða ef umsvifin taka hægt við sér.



Ljóst er að gott framboð af íbúðarsvæðum hefur áhrif á íbúðapróun og er líklegt til að draga nýja íbúa til sveitarfélagsins m.a. frá höfuðborgarsvæðinu og getur skipulagið haft áhrif þar á.



Mynd 1.3a Fjöldi íbúa og spá um fjölgun íbúa í Reykjanesbæ 2020-2035.



Mynd 1.3b Íbúafjöldun og íbúðarþörf á ársgrundvelli miðað við íbúaspá um breytilegan (sjá mynd 1.3a).

1.4 Íbúðarhúsnæði

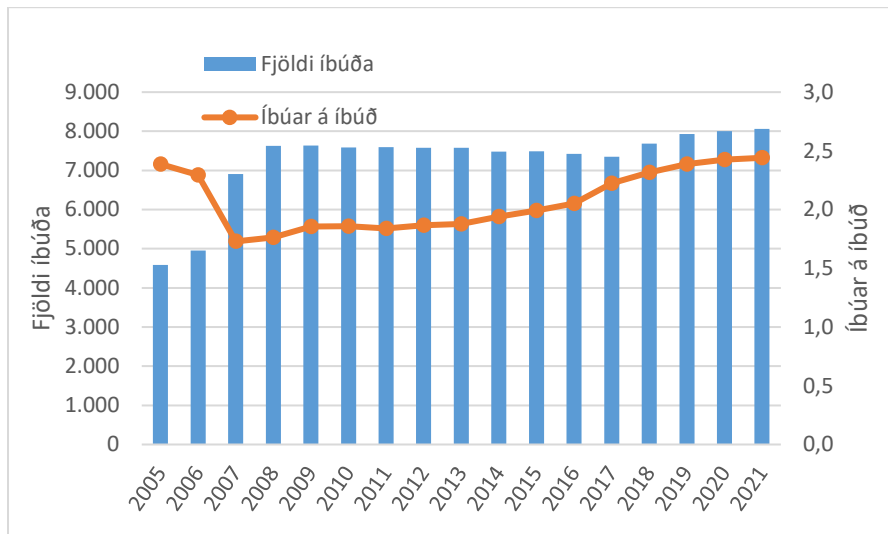
Fjöldi íbúða í Reykjanesbæ í janúar 2021 var 8.061 íbúðir. Töluvert var byggt af íbúðum milli ára 2017-2021, eða um 720 íbúðir og helst það í hendur við þann mikla íbúðavöxt sem var á þeim árum. Fjölgun íbúa nam þá um 4,6 íbúum á íbúð sem er sambærilegt við það sem hefur sést í næstu sveitarfélögum.

Fjöldi íbúða hélst nokkuð stöðugur á árunum 2009-2017, en fyrir þann tíma varð skyndilega mikill vöxtur í fjölda íbúða í Reykjanesbæ þegar Ásbrú varð hluti af sveitarfélaginu (mynd 1.3). Fjöldi íbúa á hverja íbúð frá 2008 til 2021 hefur farið hækkandi og eru nú 2,4 íbúar á hverja íbúð í sveitarfélaginu líkt og var áður en íbúðir á Ásbrú komu til. Mikilvægt er að hafa þær breytingar sem skyndileg innkoma fjölda íbúða á Ásbrú hafði á þessar kennitölur í huga.

Gert er ráð fyrir að ráðast þurfi í talsverða uppbyggingu íbúða til að mæta fjölgun íbúa í sveitarfélaginu. Ef miðað er við að þróun verði skv. breytilegum vexti, þá þarf alls um 1.800-3.300 nýjar íbúðir á skipulagstímabilinu miðað við íbúa/íbúð á bilinu



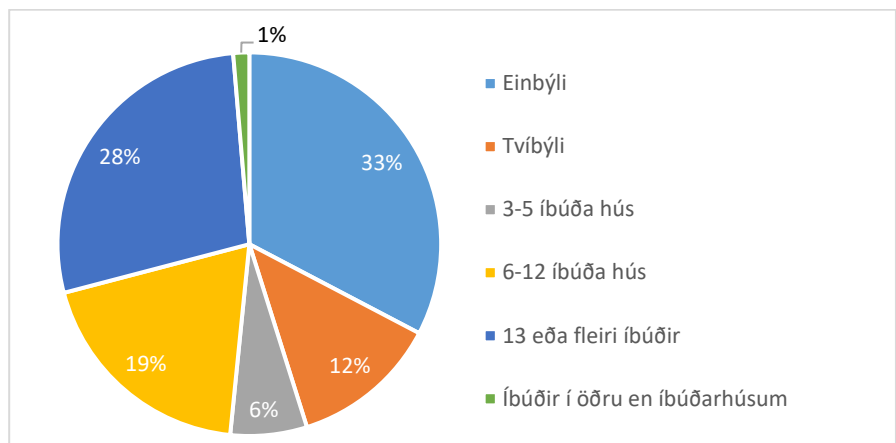
2,5-4,6. Skipulagið gerir þó ráð fyrir rúmlega áætluðum fjölda enda ekki víst að öll svæði sem standi til boða hverju sinni nýtist.



Mynd 1.4 Fjöldi íbúða og íbúa á íbúð í Reykjavík 2005-2021. Íbúðir á Ásbrú koma inn á árinu 2006. Heimild Þjóðskrá (2021).

Tegund íbúða árið 2014 skiptist í að einbýli og tvíbýli eru 45%, 3-5 íbúða hús eru 6% og stærri fjölbýli eru 47%, sjá mynd 1.5. Nýjustu upplýsingar frá Þjóðskrá eru ekki eins nákvæmar en samkvæmt þeim eru 66% íbúða í fjölbýli og 34% í sérbýli.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2020-2035



Mynd 1.5 Tegund íbúða í Reykjavík 2014. Heimild Þjóðskrá (2015a)

1.5 Atvinna

Atvinnuhættir í Reykjavík hafa gengið gegnum fjölda mikilla umbreytinga á liðnum árum frá komu til brottfarar varnarlíðsins til stórkostlegs uppgangs ferðaþjónustunnar á öðrum áratug 21. aldar sem dróst svo saman árið 2019 og hrundi nær algerlega árið 2020 með COVID-19 farsóttinni. Áherslur í atvinnumálum hafa einnig verið efni umræðna í samfélaginu vegna umhverfismála og félagslegra áhrifa af atvinnuþróun. Aðalskipulagið er grundvöllur þess að gefa þeirri atvinnuþróun sem þykir æskileg rými og stýra hjá þróun sem ekki þykir æskileg.

Íbúafjöldi, þörf fyrir íbúðarhúsnæði og þörf fyrir atvinnuhúshúsnæði er náengt umsvifum í atvinnulífinu. Með uppgangi ferðaþjónustunnar og öðrum breytingum á atvinnulífinu eftir efnahagshrunið 2008 varð umtalsverð fjölgun íbúa í Reykjavík sem er merki þess að atvinnulífið mótir byggðapróun í sveitarfélaginu.

Fjöldi íbúa á vinnumarkaði er um 11.600 og er atvinnuþátttaka um 84%. Í upphafi árs 2021 var atvinnuleysi rúmlega 23% í Reykjavík og gengu ríflega 3.000 manns atvinnulausir. Meira en helmingur atvinnulausra er á aldrinum 25-39 ára. Mest var atvinnuleysi í flutningastarfsemi og rekja má nær allt atvinnuleysi til hruns í ferðaþjónustu vegna farsóttarinnar. Komist ferðaþjónustan á legg á ný má ætla að

atvinnuleysi dragist hratt saman enda var atvinnuleysi hverfandi þegar ferðapjónustan reis sem hæst.

Uppbygging og umsvif á Keflavíkurflugvelli auk afleiddra starfa af þeirri starfsemi verður áfram meginstoð atvinnulífsins en leita þarf leiða til að fjölga atvinnutækifærum sem nýta flugvöllinn en eru ekki jafn háð ferðapjónustunni. Þar má nefna ýmsa flutningapjónustu sem gæti tengst framleiðslustarfsemi hvers konar og fyrirjáanlega aukin umsvif á öryggissvæðinu.

Hafnirnar, sér í lagi Njarðvíkurhöfn og Helguvíkurhöfn eru innviðir sem hagnýta má til atvinnuþróunar. Hvort sem eru fiskveiðar, þjónusta við skip, skipasmíði eða ferðapjónusta þá fylgja höfnunum atvinnutækifæri sem eðlilegt er að hagnýta.

Nálægð við markað á höfuðborgarsvæðinu með góðri tenging um Reykjanesbraut er enn annað tækifæri til að vaxa. Hvort sem er vegna veittrar þjónustu við neytendamarkað á höfuðborgarsvæðinu eða vegna mögulegrar vinnusóknar til höfuðborgarinnar fylgja Reykjanesbrautinni vaxtatækifæri.

Orkuvinnsla og nýting orkunnar til framleiðslu eða annarrar starfsemi er jafnframt vaxtartækifæri sem gera þarf ráð fyrir í aðalskipulaginu. Fiskeldi og rekstur netþjónabúa er dæmi um iðnað sem má sjá fyrir vöxt í en málmeðhöndlun og annar þungaiðnaður verður byggður upp í samræmi við Umhverfis- og loftslagsstefnu Reykjanesbæjar þar sem segir að tryggja beri rétt íbúa til að anda að sér hreinu lofti.

Í aðalskipulaginu 2008-2024 var gert ráð fyrir talsverðri uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæðum. Í Reykjanesbæ voru fermetrar verslunarhúsnæðis 52.556 árið 2013, sem samsvarar 3,7 m²/íbúa. Landsmeðaltalið var 3,88 m²/íbúa (Rannsóknarstofnun verslunarinnar, 2014). Árið 2021 voru 62.333m² verslunarhúsnæðis eða um 3,17m²/íbúa sem gæti bent til að innistæða sé fyrir einhverjum vexti á því sviði, þó þarf að taka tillit til tækni- og atferlisbreytinga í notkun verslunnarrýmis sem getur minnkað þörf fyrir slíkt húsnæði.

Flest dagsverk eru í verslun og þjónustu og er Keflavíkurflugvöllur mikilvægur þáttur í atvinnulífinu. Mikil aukning hefur orðið í störfum tengdri ferðapjónustu og þá hefur störfum í iðnaði fjölgað á ný svo og störfum sem tengjast fullvinnslu sjávarfangs. Orkufrekur iðnaður hefur einnig verið að aukast jafnt og þétt.

Greinargerð

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Tafla 1-2 Skipting atvinnutekna eftir atvinnugreinum í Reykjanesbæ 2018.

Heimild: Byggðastofnun.

Grein	Hlutfall atvinnutekna í grein [%]
Flutningar og geymsla	16,8
Leiga og sérhæfð þjónusta	12,4
Fiskeldi	9,2
Mannvirkjagerð	6,8
Fiskvinnsla	6
Ökutæki	5,1
Gisting og veitingar	4,8
Stjórnsýsla og almannatryggingar	4,8
Veitur	4,6
Annað	29,5

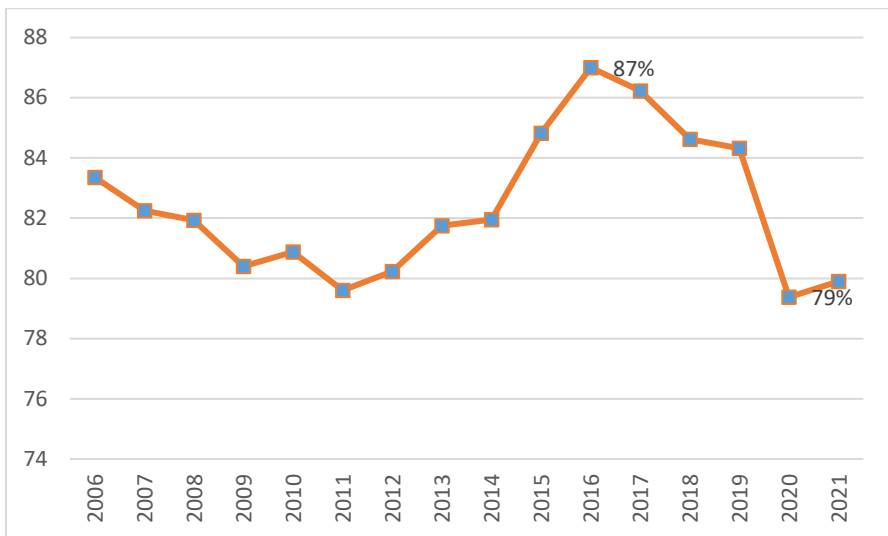
Ekki liggja fyrir upplýsingar um fjölda starfa eftir atvinnugreinum en Byggðastofnun hefur í riti sínu um þróun atvinnutekna 2008-2018 birt skiptingu tekna eftir atvinnugreinum. Tölurnar gefa vísbendingu um hlutfallsskiptingu starfa en sökum launamunar milli greina er samanburðurinn ómarkviss. Greinar sem tengjast umsvifum ferðapjónustunnar eru þar áberandi. Mestan hluta vaxtar atvinnutekna í Reykjanesbæ má því rekja til ferðapjónustu og Keflavíkurflugvallar. Samkvæmt Byggðastofnun eru um 17% tekna í sveitarfélaginu vegna flutninga og hefur orðið þreföldun á þeim frá árinu 2008. Fiskeldi og fiskvinnsla saman eru þó nærri jafn umfangsmiklar og *flutningar og geymsla* á árinu 2018. (Byggðastofnun, 2019).

Launatekjur í Reykjanesbæ hafa farið hækkandi undanfarin ár og í síðustu samantekt Byggðastofnunar yfir þróun atvinnutekna 2008-2018 sýnir að launamunur milli íbúa Reykjanesbæjar og landsmeðaltalsins hefur dregist nokkuð saman.

Atvinnuleysi hefur aukist mikið frá lágpunktinum á miðju ári 2016 þegar það var minna en 2%. Í byrjun árs 2021 er atvinnuleysi orðið nær 24% vegna áhrifa COVID-19 farsóttarinnar á ferðapjónustuna. Jafnvel eftir efnahagshrunið 2008 náði

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

atvinnuleysi um 17% í byrjun árs 2009 og því ljóst að um miklar búsifjar er að ræða. Miklar sveiflur í atvinnuleysi vegna utanaðkomandi áhrifa er því enn áskorun fyrir sveitarfélagið rúmum áratug síðar. Atvinnuþátttaka sem er mæld sem hlutfall á vinnumarkaði, þ.m.t. atvinnulausra af heildarvinnuafli hefur farið hæst í 87% árið 2016 en seig eftir það og datt verulega niður á árinu 2020. Líta má til áhrifa örorku á þessa stærð ásamt langtímaatvinnuleysi.



Mynd 1.6 Hlutfall atvinnuþátttöku í Reykjanesbæ 2006-2021. Heimild: Vinnumálastofnun.

Stefnumörkun Aðalskipulags Reykjanesbæjar um uppbyggingu atvinnu miðar annars vegar að því að stuðla að myndun og vexti klasa og hins vegar að styrkja núverandi atvinnusvæði. Með klösum er átt við að ákveðin sérhæfing eigi sér stað á tilteknum svæðum og umgjörð skipulags miði að því að tryggja slíkt með ákvörðunum um landrými, samgöngur, raforku o.fl. Klasar atvinnustarfsemi sem stefnt er að byggja upp eru m.a.: Háskólabýggð, flugvallarstarfsemi og flugtengd þjónusta, iðnaður, orkufrekur iðnaður, tækni og nýsköpun, rýmisfrekar verslanir, og heilbrigðisþjónusta. Þessir klasar falla undir hefðbundna landnotkunarreiti.

Stefna skipulagsins er að bjóða upp á fjölbreyttar atvinnulóðir, í stærðum, notkun og byggingarheimildum. Sérstaða Reykjanesbæjar er talsverð, sem byggir m.a. á nánd við Keflavíkurlugvöll og höfuðborgarsvæðið.

1.6 Áherslur skipulagsvinnu

Leiðarljós aðalskipulags 2020-2035 eru þau sömu og við gerð aðalskipulagsins 2008-2024 og 2015 - 2030. Einnig eru markmiðin að mestu leyti þau sömu. Leiðarljós aðalskipulagsvinnunnar verða áfram að skapa lífsgæði fyrir íbúa í Reykjanesbæ með þróun atvinnutækifæra, nauðsynlegri þjónustu fyrir alla aldurshópa, tækifærum til fjölbreyttrar búsetu og nálægð við náttúru.

Leiðarljós aðalskipulagsins 2020-2035 taka einnig mið af stefnu Reykjanesbæjar, í *krafti fjölbreytileikans*. Áherslur stefnunnar eru:

- Börnin mikilvægust
- Vellíðan íbúa
- Vistvænt samfélag
- Fjölbreytt störf
- Skilvirk þjónusta
- Kraftur fjölbreytileikans

Nánar er gerð grein fyrir samræmi aðalskipulagsins við grunnstefnuna í kafla 6, Samfélag og kafla 9 um samræmi aðalskipulags við aðrar áætlanir.





Aðalskipulagið fylgir stefnumörkun sem fram kemur í svæðisskipulagi Suðurnesja 2008 – 2024 með hagsmuni Reykjanesbæjar og Suðurnesja að leiðarljósi. Þar er lögð áhersla á samvinnu nágrannasveitarfélaga, s.s. vegna uppbyggingar atvinnusvæða, verndun strandlengju á Suðurnesjum og samnýtingu þjónustu. Unnið er að endurskoðun svæðisskipulags Suðurnesja.

Skipulag fyrir íbúðarbyggð á að geta rúmað aukna eftirspurn í samræmi við fjölgun starfa og aukna atvinnustarfsemi í Reykjanesbæ og nágrenni. Uppbygging íbúðarsvæða verði skipt í tímabil til að stuðla að skynsamlegri uppbyggingu á íbúðarbyggð, sem nýti innviði sem best og að ekki verði farið inn á ný svæði fyrr en ljóst er að þörf er á að þróa viðkomandi svæði. Einnig stuðlar skipulag þetta að því að hægt verði að rúma litla eða mikla fjölgun í sveitarfélaginu.

Leitast er við að skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun samfélagsins. Með skipulaginu verði stuðlað að blandaðri byggð, minni ferðaþörf og aðlaðandi umhverfi. Í skipulagsáætlun þessari eru afmörkuð og skilgreind þéttingarsvæði og ný uppbyggingarsvæði og þeim forgangsraðað.

2 NÁTTÚRUAUÐLINDIR

Leiðarljós

Auðlindir bæjarins verði nýttar á meðvitaðan og skynsamlegan hátt til eflingar atvinnuvega og aukinna lífsgæða í þágu bæjarbúa.

Hlúð verði að náttúru- og útivistarsvæðum og vistvæn ímynd bæjarins verði styrkt.

Heilbrigðir lífshættir og þekking íbúa á sínu nánasta umhverfi verði grunnstoðir að sjálfbæru samfélagi í sveitarfélaginu.

Sérfræðipekking í tengslum við jarðhita, jarðfræði og vistvæna orkugjafa verði eflid og hún verði fastur liður í mótun á ímynd sveitarfélagsins.

Markmið

- Nýting náttúruauðlinda byggji ávallt á bestu fánlegu tækni og þekkingu til að tryggja eins og kostur er sjálfbæra nýtingu þeirra.
- Bætt lýðheilsa með góðu aðgengi að svæðum til útivistar og uppbyggingu á góðri aðstöðu fyrir mismunandi hópa.
- Nýting þeirra möguleika sem felast í stórbrotinni náttúru sveitarfélagsins til að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn og efla á þann hátt og styrkja fjölbreytt atvinnulíf.
- Verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þ.m.t. landslag, líffræðileg fjölbreytni, jarðmyndanir og jarðvegur.

Forsendur

Jarðfræðilegt undur og sérstaða á heimsvísu eru auðlind og sóknarfæri. Reykjaneskaginn ber mjög greinileg einkenni eldvirkni. Fjölbreyttar jarðmyndanir eru áberandi svo sem eldstöðvar, hraun og sprungur, einkum á Reykjanesi. Jarðfræðileg sérstaða Reykjanesins er ekki síst fólgin í því að þar kemur Reykjanes hryggurinn upp úr sjó og plötuskil heimsálfa eru mjög sýnileg. Jarðfræðileg ferli verða skiljanlegri og heimsókn á þetta svæði býður upp á upplifun sem telst fágæt á heimsvísu. Á Reykjanesi er auk þess orkuvinnsla sem byggir á nýtingu jarðhita og sem ber þess vitni hvílkir kraftar eru að verkum undir fótum þess sem fer um svæðið. Nýting þessara krafta myndar eina af stoðum sveitarfélagsins, bæði m.t.t. þeirrar raforku sem þar er framleidd og þeirrar þekkingar sem verður til á eðli jarðhitans. Jarðfræði svæðisins gerir það afar

áhugavert til útivistar og gefur fjölbreytt tækifæri til nýtingar á sviði ferðaþjónustu. Sem vettvangur fræðslu er svæðið einstakt og á það bæði við um hina sérstæðu náttúru og þá orkuvinnslu sem þar fer fram. Sveitarfélagið býr því yfir einstökum sóknarfærum á þessu sviði.

Vistkerfi og bætt landheilsa

Vegna samspils fyrri landnýtingar og veðurfars einkennist stór hluti óbyggðs lands innan Reykjanesbæjar af fábreyttu gróðurfari og dýralífi. Á síðustu öld var m.a. mikið kapp lagt á að stöðva sandfok á víðfeðmu svæði sunnan Hafna. Framför gróðurs á svæðinu er hægt en dýralíf einkennist einkum af fjölbreyttu fuglalífi við ströndina. Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar er stefna mörkuð um bættu landheilsu á Reykjaneskaga og lagðar til aðgerðir sem miða að endurheimt vistkerfa á landi suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði. Með því er einnig stuðlað að aukinni líffræðilegri fjölbreytni og bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi.

Ströndin, fjölbreytt og viðkvæm

Strandsvæði innan Reykjanesbæjar eru afar fjölbreytt, allt frá þverhníptum klettaströndum með fuglabjargi til svartra sandstranda í Sandvíkum. Þessi strandsvæði eru mikilvæg m.t.t. útivistar og út frá vistfræðilegum sjónarmiðum, ekki síst vegna hinnar líffræðilegu fjölbreytni sem býr í slíkum svæðum. Þessi svæði eru jafnframt viðkvæm. Þess vegna verður að umgangast og nýta umrædd svæði af varkárni og að strendur bæjarins verði hreinar og ómengaðar í samræmi við umhverfisstefnu sveitarfélagsins.

Ferðaþjónusta og náttúruvernd

Reykjaneskagi er aðgengilegt svæði fyrir mikinn fjölda fólks og er fjölsóttur. Vegna staðsetningar Keflavíkurflugvallar fer stærsti hluti þeirra ferðamanna sem koma til Íslands um svæðið. Stefna sveitarfélagsins er að nýta sérstæð útivistarsvæði, s.s. náttúruverndarsvæði og strandir á Reykjanesi til eflingar ferðaþjónustu.

Bætt lýðheilsa, fræðsla og aukin lífsgæði

Land sem býður upp á fjölbreytt landnot er mikilvægt lýðheilsu. Útivist í náttúrunni stuðlar að aukinni hreyfingu og þannig almennt betri heilsu. Stefna sveitarfélagsins með aðalskipulaginu er því að auðvelda aðgengi að náttúrulegum svæðum og ýta undir nýtingu þeirra til fræðslu.



Lífsgæði íbúa felast meðal annars í tækifærum til að njóta útivistar. Þess vegna er með aðalskipulaginu mörkuð stefna um að íbúar eigi auðvelt með að nálgast land til útivistar og til að stunda tómstundir. Græn og opin svæði þurfa að vera aðgengileg og nálægt íbúunum. Aukin líkamleg hreyfing er forgangsatriði í nútíma heimi og liður í bættari heilsu. Hið náttúrulega umhverfi í Reykjanesbæ gefur mörg tækifæri á því sviði.

Í Menningarstefnu Reykjanesbæjar segir:

“Þá skal styðja enn frekar við uppbyggingu á menningartengdum möguleikum í útivist og gera sögu og menningu góð skil á svæðum þar sem fólk stundar útivist. Hugað verði sérstaklega að útilistaverkum og þeim fjölgað á viðeigandi stöðum í sveitarfélaginu. Frekara átak verði gert í merkingu sögustaða og gönguleiða um svæði sem geyma fótspor horfinna kynslóða.”

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir náttúruauðlindir eru:

- 2.1 Náttúruverndarsvæði
- 2.2 Hverfisverndarsvæði
- 2.3 Vatnsverndarsvæði
- 2.4 Strandlengja, vötn og sjór
- 2.5 Óbyggð svæði
- 2.6 Opin svæði

2.1 Náttúruverndarsvæði

Undir náttúruverndarsvæði falla friðlýst svæði, svæði og náttúrumyndanir sem eru á náttúruminjaskrá og afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar samkvæmt öðrum lögum vegna náttúru eða landslags. Náttúruminjaskrá skiptist í þrjá hluta, þ.e. A-, B- og C-hluta. A-hluti er skrá yfir friðlýst eða friðuð svæði, B-hluti er framkvæmdaáætlun um svæði sem Alþingi hefur ákveðið að friðlýsa eða friða og C-hluti er skrá yfir mikilvægar náttúrminjar, sbr. 33. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur lagt til við ráðherra að tvö svæði í sveitarfélaginu verði sett á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjaskrár, sbr. 33.gr. laga um náttúruvernd. Svæðin eru: Kalmanstjörn-Garðskagi, vegna fjöruvistgerða og fugla, og Öngulbrjótsnef, vegna fjöruvistgerða.

2.1.1 Friðlýst svæði (FS)

Friðlýst svæði (FS), eru svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.

Eldey (FS1) er skilgreind sem friðland og var hún friðlýst með lögum árið 1940, lýst friðland 1960 og friðlýsing var endurskoðuð sbr. auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 119/1974, sjá *sveitarfélagsupprátt*. Í Eldey er ein stærsta súlubyggð í heimi og óhætt að segja að á sumrin sé eyjan þakin súlu. Stærð Eldeyjar er 2 ha.

Skilmálar friðlýsingar eru:

- Óheimilt er að fara í eyna án leyfis Umhverfisstofnunar.
- Til verndar fuglalífi eru skot bönnuð nær eyinni en 2 km.

2.1.2 Önnur náttúruvernd (ÖN)

Önnur náttúruvernd (ÖN), eru svæði á náttúruminjaskrá, þ.m.t. svæði í náttúruverndaráætlun, jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

Innan Reykjanesbæjar eru þrjú svæði á Náttúruminjaskrá. Svæðin bjóða upp á mikla möguleika til útivistar fyrir íbúa á Suðurnesjum og íslenska jafnt sem erlenda ferðamenn og hyggst sveitarfélagið nýta þessi sóknarfæri í samvinnu við Reykjanes UNESCO global Geopark. Helstu aðgerðir vegna þessa eru:

- Á Reykjanesi við Reykjanesvita verður þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn og tjaldsvæði.
- Áfram unnið að gerð göngustíga og bæta merkingar og fræðslu um sérstöðu Reykjanessins.
- Aðgengi fyrir alla verði tryggt á hverasvæðinu við Gunnhver og við Valahnjúk, með uppbyggingu stíga og lagfæringu vega á svæðinu.
- Í Stóru Sandvík verði komið upp áningaraðstöðu og jafnframt komið í veg fyrir umferð vélknúinna ökutækja um svæðið með lokun vegslóða um svæðið og merkingum.
- Við Hafnaberg verði bættar merkingar og aðstaða til fuglaskoðunar.

- Við Ósa verði komið upp aðstöðu til fuglaskoðunar.

Tafla 2-1 Friðlýst svæði og svæði á Náttúruminjaskrá

Náttúruverndarsvæði	
FS1 Eldey	Eldey er 77 metra há þverhnipt klettaeyja suður af Reykjanesi. Í Eldey er ein stærsta súlubyggð sem þekktist í heiminum
ÖN1 Eldvörp, Reykjanes, Hafnarberg (nr. 106)	Stórbrotin jarðfræði, m.a. gígaraðirnar Eldvörp og Stampar, dyngjurnar Skálafell, Háleyjabunga og Sandfellshæð, ásamt fjölda gjáa, sprungna og hrauntjarna. Allmikið hverasvæði, fjölskrúðugur jarðhitagróður, sérstæð volg sjávertjörn. Hafnarberg er lágt fuglabjarg með fjölmörgum tegundum bjargfugla. Aðgengilegur staður til fuglaskoðunar.
ÖN2 Ósar (nr. 107)	Vogurinn með strandlengju, fjörum og grunnsævi austan línu sem dregin er á milli Hafna og Þórshafnar. (2) Mikið og sérstætt botndýralíf, fjölbreyttar fjörur, vetrarstöðvar ýmissa fuglategunda
ÖN3 Seltjörn (nr. 109)	Svæði frá Seltjörn til Snorrastaðatjarna, ásamt skógarreitum. Gróðursælir skógarreitir undir Háabjalla og í Sólbrekku. Mikilvægur áningarstaður farfugla vor og haust. Kjörð útivistarsvæði.

2.1.3 Náttúruverndaráætlun

Samkvæmt Náttúruverndaráætlunum 2004-2008 og 2009-2013 er stefnt að því að gera svæðið **Eldvörp, Reykjanes, Hafnarberg** að friðlandi. Þetta svæði hefur ekki hlotið friðlýsingu.

2.1.4 Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja

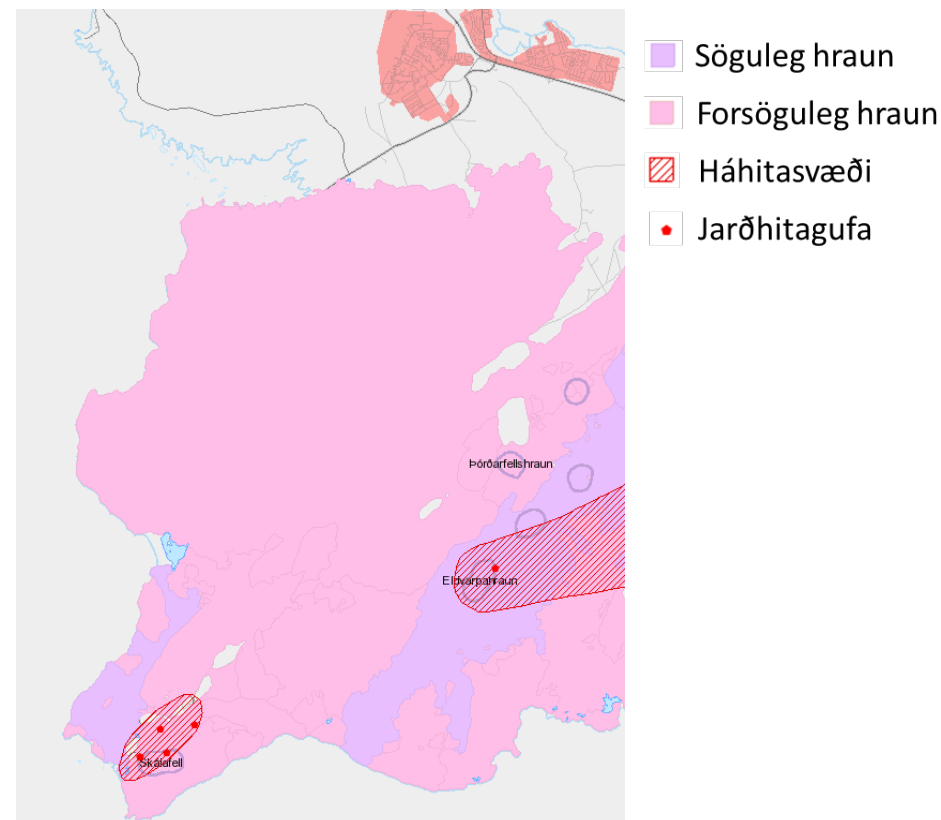
Samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 njóta tiltekin vistkerfi og jarðminjar sérstakrar verndar. Þar eiga eftirfarandi ákvæði við um Reykjanesbæ:

Votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, 20.000 m² að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að flatarmáli eða stærri, og sjávarfítjar og leirur.

Eldvörp, eldhraun, gervigígar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma.

Hverir og aðrar heitar uppsprettur ásamt lífríki sem tengist þeim og virkri ummyndun og útfellingum, þar á meðal hrúðri og hrúðurbreiðum.

Innan Reykjanesbæjar þekja **eldhraun** frá nútíma stóran hluta lands. Víðáttumikið hraun sem kennt er við Sandfellshæð þekur Hafnaheiðina og allt suður að Stóru Sandvík. Sunnar taka við yngri hraun sem kennd eru við Stampa, Sýrfell og Skálafellsdyngju.



Mynd 7 Svæði sem njóta verndar skv. 61. Gr. náttúruverndarlaga. Heimild: Náttúrufræðistofnun Íslands.

Gufuhverir á **hverasvæðinu** við Gunnuhver njóta verndar skv. 61. gr. Sama gildir um gíga og eldvörp en slíkar jarðmyndanir eru fjölmargar innan Reykjanesbæjar,

einkum á Reykjanesi. Meðal þeirra eru Stampar. Einn gígur sem nefndur er Stampur er á milli Sýrfells og Sýrfellsdraga, en vestar eru gígaraðir, s.k. Stamparein. Á þessari rein er fjöldi gíga þar á meðal Miðahóll og Eldborgir.

Leiran á Njarðvíkurfitjum er stærsta leiran á Suðurnesjum og er fuglalíf þar fjölskrúðugt. Fuglalíf á Njarðvíkurfitjum er mest á fartíma vor og haust, þegar hundruð eða þúsundir vaðfugla hafa þar viðkomu. Á veturna eru máfar, vaðfuglar og ýmsar endur, álfir og gæsir algengustu fuglarnir. Þar er eini reglulegi vetrardvalastaður grágæsa á Suðurnesjum (Jóhann Óli Hilmarsson, 2001).

2.1.5 Skilmálar á svæðum á Náttúru-minjaskrá og sérstakrar verndar

- Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 ber að forðast þess að raska svæðum eða náttúru-myndunum á Náttúru-minjaskrár nema almannahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað.
- Áður en leyfi er veitt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar, Náttúrufræðistofnunar Íslands og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag þar sem umsagnir skv. 1. og 2. mgr. 68. gr. liggja fyrir.
- Forðast ber að raska vistkerfum og jarðminjum sem taldar eru upp í kafla 2.1.4 nema brýna nauðsyn beri til. Skyld er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki, vegna framkvæmda sem hafa í för með sér slíka röskun. Áður en leyfi er veitt skal leyfisveitandi leita umsagnar Umhverfisstofnunar og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag þar sem umsagnir skv. 1. og 2. mgr. 68. gr. liggja fyrir.
- Við mat á leyfisumsókn skal líta til verndarmarkmiða 2. og 3. gr. og jafnframt huga að mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi. Ákveði leyfisveitandi að heimila framkvæmd skal hann rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega fari hún í bága við umsagnir umsagnaraðila.
- Samkvæmt 2. mgr. 95 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 er mælt fyrir um að þar til ráðherra gefur út náttúru-minjaskrá skv. 33. gr. skal gildandi náttúru-minjaskrá halda gildi sínu en um minjar á skránni, aðrar en þær sem eru friðlýstar, skal fara samkvæmt ákvæðum 67. gr. laga um náttúruvernd nr.

44/1999, þar til endurmat verndargildis þeirra minja hefur verið lokið. Þetta þýðir að eldri náttúru-minjaskrá heldur gildi sínu en að réttaráhrif 37. gr. núgildandi náttúruverndarlaga gilda ekki.¹

2.2 Hverfisverndarsvæði (HV)

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd (HV), svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúru-minjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.

Tafla 2-2 Hverfisvernd náttúru-minja

Hverfisverndarsvæði	Lýsing
HV1 Ströndin á Vatnsnesi	Ströndin á Vatnsnesi, frá Básabryggju í vestri og fram fyrir Vatnsnesvita í austri. Á þessu svæði eru örnefnin Vatnsnesklettur, Vatnsnessteinn og Gatklettur, einnig er Vatnsnesviti innan marka þessa. Stærð hins verndaða lands er um 6.600 m ² .
HV2 Klettabelti á Vatnsnesi	Klettabelti á Vatnsnesi, frá Ós inn í Bás. Á þessum bletti eru örnefnin Ósnef og Skollanef. Einnig Óssker og nánast umhverfi þess. Stærð svæðisins er um 2.000 m ² .
HV3 Brún Hólmsbergs	Brún Hólmsbergs frá nyrðri hafnargarði smábátahafnar í Gróf norður að Hellunefi, um 100 metra breið spilda, eða um 8 ha.
HV4 Reykjanes	Miðahóll, Stampar, Vatnfell, Valahnjúkar, Sýrfell og Sýrfellsdrög. Forðast skal að raska hverfisvernduðum svæðum s.s. með efnistöku, veglagningu eða byggingum. Nauðsynlegt er að tillit sé tekið til þarfa ferðaþjónustunnar og að skilgreind séu þau svæði sem ætluð eru til upplýsinga og fræðslu.
HV5 Njarðvíkurfitjar	Hverfisverndin er komið á vegna leirunnar, sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, og fjölskrúðugs fuglalífs. Fitjar og leirur í Njarðvíkinni. Útivistarperla í miðri byggð sem setur sterkan svip á umhverfi sitt. Tryggja þarf að mannvirkjagerð í umhverfi taki mið af nánd við svæðið. Gera þarf sérstakar ráðstafanir



	vegna lágrar sjávarstöðu á svæðinu. Gert er ráð fyrir aðstöðu til fuglaskoðunar.
HV6 Ströndin frá Hafnabergi að Ósum	Tilgangur að mynda samfellda heild úr þeim verndarsvæðum sem eru á þessu svæði. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og verndar líffræðilegrar fjölbreytni og stefnumiða svæðisskipulags Suðurnesja. Heimiluð eru mannvirki sem eru í tengslum við útivist og ferðaþjónustu, enda skerði þau ekki verndargildi strandlengjunnar.
HV7 Prestastígur	Prestastígur allt norður að Ósaboðnum. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.
HV8 Árnastígur/Skipstígur	Hluti Árnastígs/Skipstígs sem liggur innan Reykjanesbæjar. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.
HV11 Hólmsberg	Hólmsbergið, frá Helguvíkurnefi að Grófinni. Verndunin breytist samkvæmt skipulaginu og nær frá Hellunefi að Grófinni.
HV12 Skollanef og Vatnsnesklettur	Skollanef og Vatnsnesklettur á norðanverðu Vatnsnesi.
HV13 Stekkjarkot	Stekkjarkot. Bæjarrústir og brunnur vestast í Tjarnarhverfi við Seylur.
HV20 Stakkur	Stakkur, klettur framan af Stakksnípu, norðan Helguvíkur. Dæmi um náttúruminjar sem setja sterkan svip á yfirbragð bæjarins. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða.
HV21 Tjarnarsvæðið í Innri-Njarðvík	Tjarnarsvæðið, Innri-Njarðvík. Tjarnir sem setja sterkan svip á umhverfi sitt. Tryggja þarf að byggð umhverfis taki mið af nánd við svæðið. Gera þarf sérstakar ráðstafanir vegna lágrar sjávarstöðu á svæðinu.
HV23 Stekkjarhamar	Stekkarhamar, sjávarhamar neðan Bakkastígs. Áberandi landslagseinkenni í byggð. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða þannig að hamarinn njóti sín og aðgengi að honum þegar að uppbyggingu kemur.

2.2.1 Skilmálar hverfisverndarsvæða

- Ekki er gert ráð fyrir byggð eða öðrum mannvirkjum á Njarðvíkurfitjum, ströndinni, klettabeltinu á Vatnsnesi, á brún Hólmsbergs og

hverfisverndarsvæðum á Reykjanesi. Heimiluð er uppbygging aðstöðu vegna útivistar og ferðaþjónustu, enda falli hún að verndarsjónarmiðum og markmiðum um nýtingu svæða.

- Hverfisvernd á ströndinni frá Hafnabergi að Ósum og hluta Prestastígs og Árnastígs, sem eru innan marka Reykjanesbæjar, felur í sér að næsta nágrenni þeirra verði ekki raskað með vegagerð, línulögnum eða annarri mannvirkjagerð nema með heimild bæjarstjórnar. Á stígnum er umferð vélknúinna ökutækja bönnuð.
- Prestastígur og Árnastígur falla undir menningarminjar og eru friðaðar samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Sjá einnig töflu 5.6. með hverfisvernd í þéttbýli.

2.3 Vatnsverndarsvæði

Vatnsverndarsvæði eru svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF). Vatnsból (VB) er svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar.

Stór hluti af óbyggðu landi innan sveitarfélagsins er vatnsverndarsvæði og getur það haft takmarkandi áhrif á ákveðna uppbyggingu á slíkum svæðum. *Vatnsból* í Reykjanesbæ er austan við **Hafnir**.

Hluti **Hafnaheiði** er skilgreind sem *grannsvæði*. Stærð og lögun grannsvæðis ræðst af stærð brunnsvæðis, sem er næsta nágrenni vatnsbólsins, jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstraumum sem stefna að vatnsbóli. Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti til að fyrirbyggja breytingu á hripi regns og yfirborðsvatns í grunnvatn.

Hluti **Hafnarheiðar** er skilgreindur sem *fjarsvæði* þ.e. aðalákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma og öryggissvæði, sjá sveitarfélagsupprátt.

Frá Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 hefur verið fallið frá vatnsvernd sunnan svokallaðs „Patterson-svæðis“, í samræmi við skýrslu ÍSOR frá árinu 2016. Niðurstaða ÍSOR sagði að „fátt mæli gegn því að vatnsvernd á Patterson-velli verði felld niður á svæðinu.“ (ÍSOR, 2016). Þrátt fyrir að vatnsból séu ekki í notkun þá ber samt sem áður að gæta fyllstu varúðar við þróun byggðar í nágrenni vatnsverndarsvæða.



2.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum

Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns gildir eftirfarandi um brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði:

- **Brunnsvæði** er næsta nágrenni vatnsbólsins. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.
- **Grannsvæði**. Utan við brunnsvæðið skal ákvarða grannsvæði vatnsbólsins og við ákvörðun stærðar þess og lögunar skal taka tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að vatnsbólinu. Á þessu svæði skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu slíkra efna. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu. Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan svæðisins skal vera undir ströngu eftirliti.
- **Fjarsvæði** er á vatnasvæði vatnsbólsins en liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða. Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í II. flokki. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

2.4 Strandlengja, vötn og sjór

Seltjörn er eina vatnið innan sveitarfélagsins og er hún innan svæðis sem er á Náttúruminjaskrá. Landnotkun innan þess svæðis sætir því takmörkunum.

Strandlengjan í Reykjanesbæ er fjölbreytt og er miðað við að hún njóti verndar til að viðhalda líffræðilegri fjölbreytni og gildi sínu til útivistar.

2.5 Óbyggð svæði

Óbyggð svæði (ÓB) eru skilgreind í skipulagsreglugerð sem svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, svo sem hálendi, heiðar og afréttir, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum.

Óbyggt land innan Reykjanesbæjar er talsvert stórt eins og sjá má á sveitarfélagsuppdraetti. Í aðalskipulaginu er aukin áhersla lögð á þéttingu byggðar og uppbyggingu innan svæða sem þegar hafa verið skilgreind fyrir vöxt þéttbýlis. Óbyggt land, skv. skipulagi, stækkar því frá fyrra skipulagi. Lögð er áhersla á að marka stefnu um afmörkun óbyggðra og náttúrulegra svæða innan marka sveitarfélagsins og hvaða þýðingu hún hefur fyrir íbúa.

2.5.1 Útivist

Svo stuðla megi að aukinni útivist meðal íbúa Reykjanesbæjar þarf að vera til staðar góð aðstaða og aðgengi til að leggja stund á tiltekna tegund útivistar. Það er því ákjósanlegt að íbúar þurfi ekki að fara um langan veg til að njóta útivistar. Í aðalskipulagi sveitarfélagsins er leitast við að hafa gott aðgengi frá íbúðasvæðum til útivistar.

Göngustígar: Á óbyggðum svæðum er einkum um að ræða göngustíga sem eru gamlar þjóðleiðir um Reykjanesskagann, s.s. Skipsstígur og Prestastígur. Þessar leiðir njóta verndar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 en stefna sveitarfélagsins er að hverfisvernda þessar gömlu þjóðleiðir innan sveitarfélagsins til að takmarka umferð vélknúinna ökutækja og vernda þessar fornu minjar og umhverfi þeirra.

Reykjavegur liggur frá Reykjanestá og allt að Nesjavöllum, alls um 125 km leið.

Hjólreiðar: Hið flata landslag á Reykjanesskaga býður upp á góða aðstöðu til hjólreiða. Gagnvart ferðafólki eru hjólreiðar valkostur til að njóta náttúrunnar innan sveitarfélagsins og myndi flokkast sem vistvæn ferðamennska. Göngustígar á óbyggðum svæðum innan sveitarfélagsins geta hentað vel fyrir iðkun fjallahjólreiða.

Hestamennska: Talsverð hestamennska er stunduð í sveitarfélaginu. Reiðvegir eru forsenda þess að hestamenn geti notið útiveru og náttúrunnar m.a. með hliðsjón af umferðaröryggi og án þess að valda öðrum vegfarendum miklu ónæði. Helstu reiðleiðir liggja norður og vestur frá félagssvæði hestamannafélagsins Mána

en mjög mikilvæg reiðleið liggur samhliða Reykjanesbraut að Fitjum, sem hestamenn nýta til að komast áfram til austurs og suðurs. Frekari uppbygging reiðvega myndar grunn að rekstri hestaleiga fyrir ferðamenn.

- Við skipulag svæða sem liggja að Reykjanesbraut þarf að taka tillit til reiðleiða og hvort þörf sé á að breyta legu þeirra vegna byggðapróunar.

Þannig má sjá fyrir sér skipulagðar hestaferðir um eða í nágrenni náttúruverndarsvæða. Beitoland er af skornum skammti og gæti þurft að rækta þau upp eins og hefur verið gert í nágrenni félagssvæðis hestamannafélagsins Mána. Tekin eru frá svæði fyrir framtíðarhesthúsabyggð, annars vegar sunnan við Hafnir og hins vegar norðan við Seltjörn.

Vélhjól: Notkun vélhjóla nýtur mikilla vinsælda hér á landi. Talsverð umræða hefur orðið um utanvegaakstur sem rekja má til aksturs vélhjóla og hefur Reykjanesskagi ekki farið varhluta af því. Það á ekki síst við Stóru Sandvík en þar er brýnt að koma í veg fyrir akstur utan vega. Til að minnka líkur á árekstrum milli mismunandi landnota þarf að gera sem flestum hópum kleift að stunda sín áhugamál og kallar það á uppbyggingu aðstöðu. Gert er ráð fyrir svæðum fyrir akstursípróttir við Grindavíkurveg og aðstöðu fyrir vélhjólaípróttir í Sólbrennubraut.

Aðgerðir vegna útivistar í Reykjanesbæ:

- Sérstök áhersla sveitarfélagsins er á að opna og nýta náttúruverndarsvæði í sveitarfélaginu fyrir ferðamenn og búa til aðstöðu sem auðveldar og stýrir góðri umgengni á svæðunum s.s. við Stóru Sandvík, Seltjörn og Reykjanesi.
- Átak verði gert í merkingum gönguleiða og uppsetningu fræðsluskilta þar sem lögð er áhersla á þarfir mismunandi hópa og mislangar og erfiðar gönguleiðir. Sérstaklega er horft til gamalla þjóðleiða um Reykjanesskagann, Ósabotna, Hafnarbergs, Stóru Sandvíkur, Reykjavegar og virkjana- og verndarsvæðis á Reykjanestá ásamt næsta umhverfi.
- Stefnt er að því að mynda góða tengingu úr þéttbýli Reykjanesbæjar suður fyrir Reykjanesbraut fyrir hjóla- og reiðstíga svo náttúrusvæði á Reykjanesskaga verði aðgengileg hjólandi og ríðandi fólki.
- Stefnt er að uppbyggingu reiðvegakerfis innan Reykjanesbæjar sem tengir félagssvæði Hestamannafélagsins Mána við reiðvegakerfi á Suðurnesjum. Uppbygging verður í samráði við nágrannasveitarfélögin og Vegagerðina.

Einkum er lögð áhersla á uppbyggingu reiðvega að Höfnum og Sólbrennum og opnað er fyrir þann möguleika að byggja upp reiðveg suður að Reykjanesvita og mynda þannig hringleið í gegnum Grindavík. Slík uppbygging þarf að taka sérstakt tillit til jarðfræðilegrar sérstöðu svæðisins, vatnsverndar og viðkvæmrar náttúru. Umferð hesta um svæðið verður því háð takmörkunum s.s. um áningarstaði og skilyrði um að reiðvegum sé fylgt.

- Innan þéttbýlis Reykjanesbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjólréiðastíga tengi saman græn svæði innan byggðarinnar og þau séu því aðgengileg öllum íbúum. Markmiðið er að útivistarsvæði séu í nánasta umhverfi íbúa sveitarfélagsins.
- Innan þéttbýlisins eru hjólréiðar góður kostur til að koma sér á milli staða. Stefnt er að því uppbygging gatnakerfis taki mið af þörfum hjólandi umferðar.
- Stefnt er að því að í samráði við rekstraraðila verði Rauðimelur gerður aðgengilegur til fræðslu fyrir skóla og varðveittar opnur sem gefa góða innsýn í jarðsögu landsins.

2.5.2 Vistheimt

Vegna samspils fyrri landnýtingar og veðurfars einkennist stór hluti óbyggðs lands innan Reykjanesbæjar af fábreyttu gróðurfari og dýralífi. Líffræðilegri fjölbreytni þessara vistkerfa hefur hnignað við þessa þróun. Þetta sést hvað best á landi sunnan Hafna þar sem sandur hefur eytt gróðri á stóru svæði og á Njarðvíkurheiði þar sem talsvert er um lítt- eða ógróna mela þar sem gróður er horfinn. Niðurstöður kortlagningar á jarðvegsrofi 1997 sýndu að á þessu svæði er talsvert, mikið eða mjög mikið jarðvegsrof (Ólafur Arnalds o.fl., 1997). Sögu fyrri landnýtingar og eyðingar gróðurs og jarðvegs á Reykjanesskaga er einnig lýst í bókinni Sáðmenn sandanna þar sem m.a. kemur fram að þar hafi sandfok hafi ógnað byggð á síðustu öld (Friðrik G. Olgeirsson, 2007). Alaskalúpínu er að finna mjög víða innan sveitarfélagsins og virðist hún eiga auðvelt með að dreifa sér inn í rofið mólendi sem víða er að finna á Reykjanesskaga og getur þannig gjörbreytt þeim vistkerfum sem eru til staðar.

Við enfnistökusvæði í Rauðamel, Stapafelli og Súlum hefur stóru svæði verið raskað.

Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. Um er að ræða svæði sunnan og suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði,



Aðalskipulag Reykjanæsbæjar 2020-2035

austan hitaveitulagnar. Aukinn gróður og jarðvegur binda kolefni og mynda þannig mótvægi við losun gróðurhúsalofttegunda. Stefnt er að því að notaðar verði innlendar plöntutegundir, grastegundir til uppgræðslu og víðir og birki til að mynda kjarr. Þessi stefnumörkun varðandi endurheimt vistkerfa felur í sér tækifæri fyrir félagasamtök, fræðslu fyrir skólabörn, verðug verkefni fyrir vinnuskóla og ekki síður fyrirtæki og stofnanir sem vilja stuðla að bættu umhverfi í samfélaginu.

2.6 Opin svæði (OP)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru opin svæði (OP) svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.

Tafla 2-3 Opin svæði í Reykjanæsbæ

Opin svæði	Lýsing
OP1 Krossholt, Baugholt	Um 0,8 ha svæði.
OP2 Njarðvíkurskógar	Um 40 ha opið svæði vestan Móahverfis. M.a. skógrækt. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið.
OP3 Mánagata, Skólavegur	Um 0,3 ha svæði, þúttvöllur.
OP4 Háseyla, Innri-Njarðvík	Um 0,2 ha leiksvæði.
OP6 Keflavíkurborg	Um 38 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Áframhaldandi skógrækt.
OP7 Hólmsberg	Um 45 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Hverfisvernd austast.
OP8 Vestan Hringbrautar	Um 10 ha leiksvæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Um 23 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.

OP10 Vatnsholt	Um 8 ha almenningsgarður m.a. með skógrækt og leikvelli. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrudgarðs og dvalarsvæðis.
OP11 Skrudgarðurinn	Um 1,5 ha skrudgarður. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrudgarðs og dvalarsvæðis.
OP12 Við Vatnaveröld	Svæði fyrir fjölbreytta útileiki.
OP14 Skrudgarður	Tæplega 2 ha skrudgarður sunnan Njarðvírkirkju. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrudgarðs og dvalarsvæðis.
OP15 Njarðvíkurfitjar	Um 30 ha hverfisverndað útivistarsvæði við tjarnir. Mannvirki, s.s. götugögn og lýsing í lagmarki.
OP16 Suðaustan við Ásbrú	Um 24 ha opið svæði. Mikilvæg ásdýnd að Reykjanæsbraut. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið. Tækifæri eru til skógræktar.
OP17 Tjarnarhverfi	Um 11 ha opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Getur hentað vel til trjáræktar í samræmi við skipulag.
OP18 Dalshverfi	Um 9 ha opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Gera má ráð fyrir uppbyggingu á íþróttavöllum og aðstöðu til íþróttaiðkunar í tengslum við íþróttamannvirki grunnskólans.
OP19 Hafnir	Um 3 ha opið svæði í miðju þéttbýlisins við kirkju og kirkjugarð. Gert er ráð fyrir uppbyggingu svæðisins fyrir dvalarsvæði og skrudgarð.
OP20 Stekkjarkot	Opið svæði við Stekkjarkot og Fitjar
OP22 Opið svæði við Myllubakka	Um 1,7 ha opið svæði við Myllubakka. Opið svæði meðfram hafi. Gert er ráð fyrir fuglaskoðun og útsýnissvæði.
OP23 Ásabrautarróló	Um 0,2ha opið leik- og dvalarsvæði á bakvið hús sem liggja meðfram Faxabraut, Suðurgötu, Ásabraut og Sólvallagötu.
OP24 Gæludýrakirkjugarður	Um 0,1 ha svæði í Dalshverfi. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði mótaður gæludýrakirkjugarður þar sem lagðir verða göngustígar og dvalarsvæði.



OP25 Sleðabrekka og almenningsgarður	Um 3,4 ha svæði við Grénásbraut á Ásbrú. Útivistarsvæði fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð. Á svæðinu er sleðabrekka. Uppbygging göngustíga og svæðisins sem dvalarsvæðis.
--------------------------------------	---

2.7 SL Skógræktar- og landgræðslusvæði

Skógræktarsvæði í Reykjanesbæ, norðan við Njarðvíkurheiði SL2, SL6 á Patterson velli og SL7 á rönd milli Dalshverfis og Reykjanesbrautar.

Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. Um er að ræða svæði sunnan og suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði, austan hitaveitulagnar. Á svæði sunnan Hafna hefur á undanförunum árum farið fram landgræðsla.

Trjágróður er ekki áberandi í bæjarmyndinni, þótt víða megi sjá vöxtuleg tré og runna. Gert er ráð fyrir markvissri eflingu trjáræktar á nokkrum stöðum í bænum til prýði og skjóls. Ýmis opin svæði henta einnig vel til trjáræktar og er gert ráð fyrir að trjáam verði plantað á opnum svæðum ekki síður en á svæðum sem teljast til skógræktarsvæða.

Sett er fram hugmynd um að ræktun trjábelta á áherslusvæðum framtíðarbyggðar hefjist fyrir uppbyggingu hverfanna. Trjágróður markar þá land og myndar kennileiti í bæjarfélaginu áður en uppbygging hefst og jákvæðra áhrifa á skjól og yfirbragð nýrrar byggðar gætir fyrir.

Meginstefna fyrir opin svæði

- Lögð er áhersla á skynsamlega nýtingu opinna svæða með það að markmiði að svæðin séu nytsamleg til leikjaiðkunar og útivistar. Gert er ráð fyrir að í skipulagi nýrra svæða verði gert ráð fyrir opnum svæðum, sem m.a. geta verið almenningsgarðar og leiksvæði.
- Heimilt er að reisa mannvirki í tengslum við þjónustu við opnu svæðin, enda skerði það ekki gæði eða notkun svæðis.

Reykjanes

Á Reykjanesi er tækifæri til að blanda saman ferðamennsku, útivist og auðlindanýtingu (orkuvinnslu). Á Reykjanesi er búið að stofna auðlindagarð á vegum HS Orku. Gert er ráð fyrir því að opna svæðið frekar fyrir ferðmenn m.a. með aðstöðusköpun, merkingu gönguleiða og uppsetningu fræðsluskilta. Við uppbyggingu aðstöðu fyrir ferðamenn og aðgengi að ferðamannastöðum þarf að taka sérstakt tillit til sérstöðu jarðmyndana og viðkvæmrar náttúru.

2.8 Helstu breytingar

- SL1, SL3 og SL5 eru felld niður og starfsemin felld undir OP og AF svæði. Bent á svæði sem henta vel til skóg- og trjáræktar.
- Umfjöllun um tillögu Náttúrufræðistofnunar að B-hluta Náttúruminjaskrár bætt við.
- Fallið frá vatnsvernd við Patterson-völl.
- OP3 fellur út og verður AF1.
- OP12 við Vatnaveröld verður Íþ9 að hluta.
- Ný opin svæði eru OP22, OP23, OP24 og OP25.
- Umfjöllun um hverfisverndarsvæði HV7 og HV8 flutt úr kafla um hverfisvernd í byggð.²

² Breytt eftir auglýsingu.



3 GRUNNKERFI

Leiðarljós

Lykilstaðsetning bæjarins með öflugum samgöngum verði nýtt til hins ýtrasta. Í vaxtarmöguleikum bæjarins og góðu aðgengi að honum, jafnt úr lofti, sjó og landi, eru fólgin einstök sóknarfæri. Tengsl við Evrópu, Ameríku og Asíu um alþjóðaflugvöll verði aflvaki gróskumikils atvinnulífs, menntunar og menningar.

Stuðlað verði að fjölbreyttum samgöngum og ferðamátum í bæjarfélaginu fyrir akandi, hjólandi og gangandi.

Markmið

- Uppbygging samgöngukerfis Reykjanesbæjar taki mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumátum.
- Stuðla að öruggu samgöngukerfi.
- Áhersla lögð á að tengja saman byggð norðan og austan Reykjanesbrautar við Ásbrú.
- Styrkja „lífæðina“ og gera hana aðgengilega fyrir alla ferðamáta, hjólandi, gangandi, akandi og þau sem ferðast með almenningssamgöngum.
- Styðja við þróun og framvindu vistvænna almenningssamgangna á milli flugvallar, Reykjanesbæjar og höfuðborgarsvæðisins.
- Auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að tryggja núverandi raforkunotkun og gera mögulega atvinnuuppbyggingu og aukna íbúðarbyggð.
- Uppbygging raforkukerfa styðji við orkuskipti í samgöngum.
- Vinna áfram að uppbyggingu fráveitukerfisins og að það verði í takt við vöxt bæjarfélagsins.
- Allar nýjar raflínur í þéttbýli verði lagðar í jörðu.
- Tryggja nægt og öruggt aðgengi að neysluvatni.
- Vinna áfram með sveitarfélögum á Suðurnesjum að sorpförgun.

Forsendur

Samgöngur í Reykjanesbæ eru góðar. Tvöföld Reykjanesbraut, iðnaðar- og þjónustuhöfn í Helguvík og alþjóðlegur flugvöllur. Byggð í Reykjanesbæ hefur að mestu verið norðan og meðfram Reykjanesbraut, en nú er byggð að færast í suður með þéttingu og uppbyggingu á Ásbrú. Núverandi umferðarkerfi er umfangsmikið og getur annað aukinni umferð.

Samgöngur við Reykjanesbæ eru góðar. Bærinn stendur við tvöfalda stofnbraut, Reykjanesbraut. Reykjaneshöfn samanstendur af 5 höfnum og alþjóðaflugvöllur er í næsta nágranni. Innan bæjarfélags er starfrækt almenningssvagnakerfi og áætланаferðir til Reykjavíkur auk sérstaks áætланаaksturs sem gengur milli Reykjavíkur og flugstöðvarinnar.

Svokölluð lífæð liggur eftir endilöngum bænum og tengir bæjarfélagið í eina heild. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi, hjólandi og akandi innanbæjarumferðar.

Víða eru afmarkaðar sérstakar gönguleiðir, sjá stíga- og gönguleiðakort. Áhersla verður áfram lögð á að tengja flugvallarsvæðið betur við Reykjanesbæ með stígagerð og bæta tengingar milli Ásbrúar og byggðar norðan Reykjanesbrautar.

Megin útrás fráveitu er við Njarðvík og tekur hún við fráveitu bæjarins frá Ytri- og Innri-Njarðvík, Ásbrú og austurhluta bæjarins. Fráveitu frá vesturhluta bæjarins þarf að bæta með nýrri dælu- og hreinistöð. Frá íbúðarbyggð í Höfnum er fráveitu veitt í safntanka en huga þarf nánar að fráveitumálum atvinnureksturs.³ Neysluvatn kemur úr Lágum í Grindavík og hitaveita frá Svartsengi í Grindavík. Framleiðslugeta þessara svæða annar uppbyggingaráformum sem fram koma í aðalskipulaginu.

Háspennulínur liggja að Fitjum, annars vegar frá Hamranesi í Hafnarfirði og hins vegar frá Reykjanesi og Rauðamel. Kominn er fyrsti jarðstrengur af fimm sem liggur frá Fitjum til Helguvíkur. Til að tryggja afhendingaröryggi og mæta aukinni eftirspurn er nauðsynlegt að leggja nýjar háspennulínur frá Hamranesi og Reykjanesvirkjun.

³ Viðbót í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar dags. 30. maí 2022. Bætt við eftir auglýsingulí samræmi við ábendingu UST



Vegna uppbyggingar iðnaðar í Helguvík þarf að tryggja afhendingu á vatni með aukinni eftirspurn.

Sorpeyðingarstöðin Kalka er staðsett í Helguvík og hefur verið samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum. Stöðin er að nálgast fulla afkastagetu.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir grunnkerfi eru:

- 3.1 Samgöngur
- 3.2 Sorpförgunarsvæði
- 3.3 Veitur

3.1 Samgöngur

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal fjalla um *Vegi, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki þ.m.t. mislæg gathamót, undirgöng og göngubrýr og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegi utan þéttbýlis.*

Í þéttbýli flokkast götur í **stofnbrautir, tengibrautir og aðra vegir**. Stofn- og tengibrautir mynda saman kerfi helstu umferðargatna í þéttbýli.

- **Stofnbrautir** eru aðalumferðarbrautir í þéttbýli og tengjast stofnvegakerfi utan þéttbýlis.
- **Tengibrautir** tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautarkerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis og eru helstu umferðargötur í hverjum bæjarhluta.
- **Aðrir vegir eru safnbrautir og húsagötur**. Safnbrautir eru helstu umferðargötur innan hvers hverfis og tengja húsagötur við tengi- og stofnbrautir. Húsagötur eiga fyrst og fremst að veita aðgang að húsum og starfsemi við viðkomandi götu.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar mótast stefnu um legu og umfang stofnbrauta og tengibrauta í þéttbýli og stofnvegi og tengivegi utan þéttbýlis. Umfang og útfærsla safnbrauta og húsagatna er skýrð í deiliskipulagsáætlunum.

3.1.1 Umferðarspá

Umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 var unnin á grundvelli þeirra skipulagstalna sem lágu fyrir 2008. Unnið er að uppfærðri umferðarspá til að leggja mat á þörf og afkastagetu gatnakerfisins á skipulagstímabilinu. Í Aðalskipulagi 2020-2035 er fyrir séð að umferð muni aukast á öllum helstu götum sökum fjölgunar íbúa og aukningar á atvinnuhúsnæði um allt sveitarfélagið. Þá er fyrir sjáanlegt að umferð um Reykjanesbraut vaxi með auknum fjölda ferðamanna sem flýgur um Keflavíkurflugvöll.

Gerð hefur verið ferðavenjukönnun fyrir sveitarfélagið svo unnt verði að setja fram umferðarspá en einnig er mikilvægt að leggja mat á hlutdeild mismunandi ferðamáta í sveitarfélaginu og meta breytingu á ferðavenjum milli tímabila en upplýsingar um ferðamátaval skortir.

3.1.2 Umferðarkerfi

Mikilvægur liður í gatnakerfi bæja er að góð tengsl séu á milli innra gatnakerfis og ytri umferðarbrauta. Ávallt þarf að gæta að því að stutt sé í umferðarbraut og að aðgengi sé gott að henni, þannig er hægt að halda hraðri og þungri umferð frá innra gatnakerfi. Nauðsynlegt er því að sjá til þess að götummynd bæjarins sé auðlesin, þ.e. að skýr sjáanleg skil séu milli umferðarbrauta og innra gatnakerfis. Þannig skal gera ráð fyrir að tengibrautir liggja nærri atvinnusvæðum og að umferð til og frá þeim blandist sem minnst við umferð í íbúðahverfum.

Á skipulagstímabilinu mun Reykjanesbær taka til endurskoðunar afstöðu sína til hönnunar Reykjanesbrautar og tenginga við aðliggjandi byggð með það fyrir augum að gera tengingar milli byggðar og atvinnusvæða sitt hvoru megin við Reykjanesbrautina aðgengilegri innanbæjarumferð. Forsenda þessarar vinnu er að áhrifasvæði flugvallarsvæðisins nái að Fitjum og að svæði milli þéttbýlis Reykjanesbæjar og flugvallarsvæðis styðji og njóti góðs af uppbyggingu flugvallarins. Umferðartengingum starfsfólks og gesta á Keflavíkurflugvelli að kjarna bæjarins auk tenginga milli Ásbrúar og byggðar norðan Reykjanesbrautar verði gert hærra undir höfði. Þá er það markmið þeirrar vinnu að viðhalda beinum tengingum við atvinnusvæði sem liggja meðfram Reykjanesbrautinni.

Við skipulag skal hafa að leiðarljósi að mótun göturýmishafur mun meiri áhrif á umferðarhraða og götummynd bæjarins en skiltun ein og sér. Því skal leitast við að skipulagning nýrra gatna taki mið af þessu frá upphafi með markvissri mótun

göturýmíð með byggð, trjágróðri og aðstæðum sem leggja áherslu á bæjarrymíð fólks frekar en bíla. Þannig má draga úr notkun einkabíla innanbæjar og stuðla að notkun almenningavagna og ríkara götulífi.

Með greinargerð fylgir vegauppdráttur sem sýnir ákvörðun sveitarstjórnar um núverandi vegakerfi í sveitarfélaginu, þ.e. aðra vegi í náttúru Íslands en þjóðvegi skv. 32. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir

Vegagerðin er veghaldari stofnbrauta og stofnvega.

Reykjanesbraut (41)

Reykjanesbær liggur við Reykjanesbraut (41) sem er einn af greiðfærari þjóðvegum landsins. Unnið hefur verið að tvöföldun brautarinnar síðan 2003 og er stefnt að því áfram að hún verði tvöföld frá svæði Keflavíkurflugvallar að höfuðborgarsvæðinu. Í Reykjanesbæ er brautin nú tvöföld frá gatnamótum við Stekk og til austurs.

Það hefur lengi verið stefna Reykjanesbæjar að tvöfalda Reykjanesbrautina frá Stekk að Rósaselstorgi í Suðurnesjabæ. Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi er ekki á samgönguáætlun 2020 til 2024. Í samvinnu við ISAVIA, KADECO og Suðurnesjabæ kann að verða til önnur sýn á það hvernig leysa megi umferð á þessum kafla og verður unnið að slíkri stefnumörkun á skipulagstímabilinu.

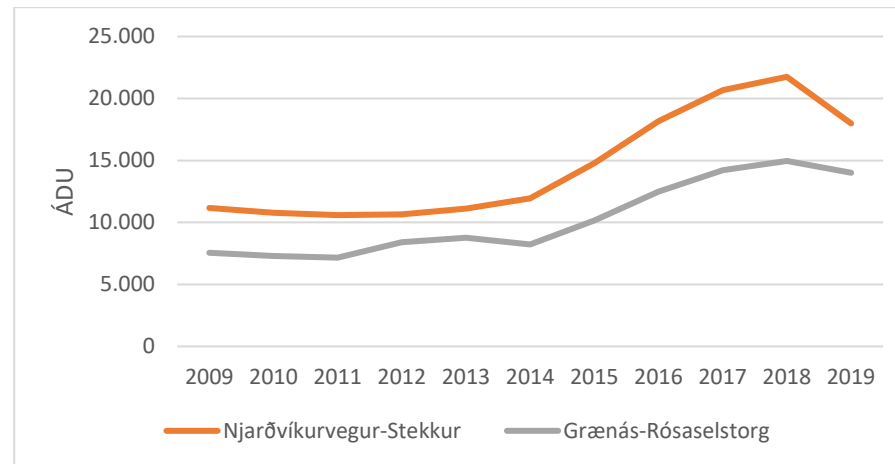
Reykjanesbraut liggur endilangt með þéttbýli Reykjanesbæjar og hefur mikil áhrif á ásýnd þéttbýlisins. Brautin er megin tenging til og frá bæjarfélaginu og getur einnig þjónað sem tenging á milli hverfa. Reykjanesbraut er að hluta tvöföld innan marka bæjafélagsins. Greiðfær og örugg Reykjanesbraut ásamt mislægum gatnamótum þar sem við á er grundvöllur fyrir atvinnuuppbyggingu meðfram brautinni og góðum tengingu milli hverfa beggja megin við hana. Stefna Reykjanesbæjar er að auka aðgengi íbúa yfir brautina á svæðinu milli Grænás og Fitja með grænum gönguás yfir veginn sem verði í stökk á þeim kafla. Reykjanesbær og Vegagerðin hafa unnið frumdrög að tvöföldun Reykjanesbrautar á þessum vegkafla og þar voru gatnamót staðsett og veghelgunarsvæði skilgreind (VSÓ Ráðgjöf, 2008).

Umferð um brautina hefur aukist skarpt á undanförunum árum frá 2014 og náði hámarki árið 2018, tölur fyrir 2020 liggja ekki fyrir. (Mynd 3.1). Mesta umferðin er mæld frá Njarðvíkurgatnamótum að Stekk. Munur er á sýslatíðni á

Greinargerð

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Reykjanesbrautinni þar sem hún er einföld og tvöföld. Lægri sýslatíðni er á tvöfalda kaflanum.



Mynd 3.1 Meðaltalsumferð á dag, 2009-2019, á vegköflum á Reykjanesbraut. Heimild: Vegagerðin

Gatnamót við Reykjanesbraut

Frumdrög hönnunar liggja fyrir vegna tvöföldunar Reykjanesbrautar og er í þeim gert ráð fyrir mislægum gatnamótum á tveimur stöðum, við Þjóðbraut og svo við Garðskagaveg og Sandgerðisveg sem kallað er Rósaselstorg. Ný aðkoma um mislæg gatnamót mun beina meginstraum umferðar um Þjóðbraut sem verður í reynd meginadkoma að bænum. Einnig verður opnað á tengingu um Grænásbraut. Tenging við Fitjar verður eingöngu fyrir hægri beygjur og nýtist því ekki lengur sem útakstursleið í átt að höfuðborgarsvæðinu.

Eftirfarandi gatnamót eru skilgreind á Reykjanesbraut í Reykjanesbæ, sjá þemakort samgöngur:

- Mislæg gatnamót við Stapabraut er fyrsta aðkoman að Reykjanesbæ úr austri. Stapagatnamót er tenging við íbúðasvæðið í Innri-Njarðvík og atvinnusvæði VB7 við Grindavíkurveg.



- Mislæg gatnamót við Njarðvíkurveg er ætlað að tengja byggð norðan og sunnan Reykjanesbrautar, ásamt því að vera tenging inn á atvinnusvæði sunnanvert við Reykjanesbraut. Gatnamótin koma til með að þjóna umferð til og frá Ásbrú. Þá mun breytt lega Hafnavegar fara að gatnamótunum.
- Við Stekk, á mörkum Innri- og Ytri-Njarðvíkur. Tvöfalt hringtorg er við Stekk sem tengir við núverandi Hafnaveg. Miðað er við að hringtorgið falli út ef Reykjanesbraut verður tvöfölduð að Rósaselstorgi og mislæg gatnamót byggð við Grænás.
- Við Grænásveg er hringtorg. Ef umferð um Reykjanesbrautina verður þannig að huga þurfi að nýrri útfærslu gatnamóta er gert ráð fyrir mislægum gatnamótum norðan við Grænás sem leysi þessi af hólmi.
- Ný mislæg gatnamót verða norðan Grænásvegar, sem tengist Þjóðbraut að austan og Ásbrú að vestan með Grænásbraut. Lega Þjóðbrautar og Grænásbrautar verður lagfærð að staðsetningu gatnamótanna.
- Mislæg tenging fyrir gangandi og hjólandi verði þar sem Reykjanesbraut leggist í stökk milli Grænásvegar og Fitja. Stokkurinn hafi einnig það hlutverk að minnka áhrif umferðarhávaða á Ásahverfi og verslunarsvæði á Ásbrú meðfram Reykjanesbraut. Lega almenningssamgangna í sérrými gæti verið innan stokksins eða utan í samræmi við nánari hönnun svo lengi sem markmið um lækkun umferðarhávaða og aukið aðgengi óvarinna vegfarenda er tryggt.
- Við Þjóðbraut (Flugvallarveg) er búið að gera gatnamót um hringtorg. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót ef Reykjanesbraut verður tvöfölduð að Rósaselstorgi, eða eingöngu heimilaðar hægri beygjur. Fyrirkomulag gatnamóta verður ákveðið í samráði við Vegagerðina.
- Við Aðalgötu hefur verið gert hringtorg á gatnamótum við Reykjanesbraut. Talið er mjög mikilvægt að haldið sé í þá beinu tengingu um Aðalgötu við verslun og þjónustu við Hafnargötu sem þar er nú þegar og bætt sé við tengimöguleikum við flugvallarsvæðið um þessi gatnamót.

Grindavíkurvegur (43)⁴

Grindavíkurvegur liggur að hluta gegnum Reykjanesbæ, milli sveitarfélagamarka á geira sunnan Reykjanesbrautar.

Hafnavegur (44)

Hafnavegur tengist Reykjanesbraut við Fitjar og liggur til Hafna. Frá Höfnum tekur við Nesvegur (425).

Gert er ráð fyrir að færa legu Hafnavegar til austurs og tengjast mislægum gatnamótum á Reykjanesbraut við Njarðvíkurveg. Fram að færslu Hafnavegar er þó gert ráð fyrir að hann tengist hringtorgi við Stekk.

Garðskagavegur (45)

Garðaskagavegur liggur frá gatnamótum við Reykjanesbraut vestan Rósaselsvatna til Garðs í Suðurnesjabæ. Garðskagavegur er að hluta innan marka Reykjanesbæjar, frá Heiðarbergi að Helguvík. Leitast verði við að bæta við tengingu miðja vegu milli mislægra gatnamóta við Reykjanesbraut/Sandgerðisveg/Garðskagaveg og við Hringbraut sem tengi Aðalgötu og Flugvelli við Garðskagaveg í samvinnu við Suðurnesjabæ.

Auk þess að vera megin vegtenging til Garðs, er og verður Garðskagavegur megin aðkomuvegur að iðnaðarsvæði Helguvíkur. Hringbraut/Heiðarberg tengist Garðskagavegi í hringtorgi, sem þjónar fyrst og fremst íbúum og atvinnusvæðum nyrst í Reykjanesbæ.

Helguvíkurvegur (46)⁵

Helguvíkurvegur liggur frá gatnamótum við Garðskagaveg að Helguvíkurhöfn.

Flugvallarbraut – Tillaga að nýrri stofnbraut

Gerð er tillaga um að Flugvallarbraut verði stofnvegur sem muni tengjast Hafnavegi og verður megin aðkoma að Ásbrú úr austri. Forsenda er m.a. aðkoma að flugvallarsvæðinu við Háaleitishlað. Lagt er til að hringtorg verði við gatnamót Hafnavegar og Flugvallarbrautar.

⁴ Breytt frá auglýsingu

⁵ Breyting frá auglýstri tillögu í samræmi við ábendingu Vegagerðarinnar.



Tafla 3-1 Stofnvegir og tengivegir í Reykjanesbæ

Vegur	Vegflokkur	Ársgagnsumferð 2019	Helgunarsvæði frá miðlinu [m]
Reykjanesbraut (41)	Stofnvegur	14.000-18.000*	30
Grindavíkurvegur (43)	Stofnvegur	-	30
Hafnavegur (44)	Stofnvegur	2.250	30
Garðskagavegur (45)	Stofnvegur	3.400	30
Helguvíkurvegur (46)	Stofnvegur	-	30
Keflavíkurvegur 424	Tengivegur	-	15
Nesvegur (425)	Tengivegur	375	15
Reykjanesvitavegur (443)	Tengivegur	315	15

* Umferð á mismunandi vegköflum Reykjanesbrautar. Mesta umferð er á milli Njarðvíkurvegjar og Stekks.

3.1.4 Tengivegir

Vegagerðin er veghaldari tengivega.

Keflavíkurvegur (424)⁶

Keflavíkurvegur liggur frá gatnamótum að Reykjanesbraut, um Þjóðbraut og kvíslast við Njarðarbraut til norðurs í átt að Keflavíkurhöfn og til suðurs í átt að Njarðvíkurhöfn.

Nesvegur (425)

Frá Höfnum tekur við Nesvegur (425) sem liggur að Reykjanesvitavegi og þaðan til Grindavíkurbæjar.

Reykjanesvitavegur (443)

Reykjanesvitavegur (443) liggur frá Nesvegi að Reykjanesvita. Mikil aukning hefur verið á umferð á veginum á undanförunum árum vegna aukinnar ásóknar ferðamanna.

3.1.5 Tengibrautir í þéttbýli

Almennt er gert ráð fyrir því að tengibrautir frá Reykjanesbraut séu greiðfærar og tengi stór svæði, atvinnu og byggðar við Reykjanesbraut. Miðað er við að aksturshraði verði um 50 til 60 km/klst. á tengibrautum, nema að sérstakar ástæður gefi tilefni til lægri aksturshraða. Almennt er Reykjanesbær veghaldari tengibrauta í þéttbýli, nema annað sé tekið fram.

Aðalgata sem tengir saman umferð á norðurhluta Reykjanesbæjar. Aðalgata kemur svo til með að tengjast nýrri tengibraut (T1), sjá *Samgöngur*. Aðalgata er einnig skilgreind sem lífæð,

Tengibraut (T1) er norðaustan Reykjanesbrautar, frá Aðalgötu að núverandi legu Þjóðbrautar og er ætlað að tengja saman verslunar- og þjónustusvæði ásamt íbúðarbyggð, sjá þemakort *Samgöngur*.

Þjóðbraut/Flugvallavegur (T2). Þjóðbraut verður ein af megin aðkomum í Reykjanesbæ. Með byggingu mislægra gatnamóta verður Þjóðbraut svo aðalaðkoman. Óvíst er hvort að það verði á skipulagstímabilinu. Vegagerðin er veghaldari. Heimild Samgöngustofu þarf fyrir lagningu Þjóðbrautar, á þeim hluta sem liggur innan hindranaflata flugbrautar 11/29. Breyting er á legu Þjóðbrautar frá fyrra skipulagi. Með tilkomu mislægra gatnamóta breytist lega Þjóðbrautar (T2) og mun liggja neðan við Hlíðarhverfi að mislægu gatnamótunum. Gert verði ráð fyrir umferð stærri flutningabíla að og frá Njarðvíkurhöfn við hönnun tengibrautarinnar.

Ný tengibraut (T3) liggur um Ásbrú og tengist Grænásvegi og síðar nýjum mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut. Tilgangur hennar er að tengja Ásbrú við Reykjanesbrautina og hverfi vestan og austan brautarinnar. Gert er ráð fyrir að þungaumferð milli Helguvíkur og Ásbrú fari um þessa braut. Tengibrautin verður megin tenging umferðar úr vestri/norðri á Reykjanesbraut við Ásbrú, sjá þemakort *Samgöngur*. Komi til uppbyggingar innanlandsflugs með flugstöð á Ásbrú verði þessi tengibraut gerð að stofnbraut.

Grænásvegur liggur á milli Njarðarbrautar og Reykjanesbrautar.

⁶ Breyting frá auglýstri tillögu í samræmi við ábendingu Vegagerðarinnar.

3.1.6 Aðrar götur

Annað gatnakerfi miðast við umferðarhraða 30 til 50 km/klst. Almennt er gert ráð fyrir 30 km/klst. aksturshraða inni í íbúðahverfum.

Lífæð

Lífæð liggur eftir endilöngum bænum, frá Grófinni um Hafnargötu og Njarðarbraut og til austurs að Dalshverfi. Lífæðin fer einnig um Ásbrú og verður í mislægri tengingu við Reykjanesbraut á tveimur stöðum. Lífæðin fer ennfremur um Aðalgötu frá Hafnargötu að Aðaltorgi (M12). Lífæðin gefur byggðinni samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild. Umhverfi lífæðarinnar skal miðast jafnt við þarfir gangandi, hjólandi og akandi innanbæjarumferðar. Yfirbragð og útfærslur skulu miðast við að stilla aksturshraða í hóf.

Lífæðin er ekki hugsuð sem hrein verslana- eða miðbæjargata, heldur samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og mismunandi atvinnusvæði.

Lífæðin mun fara um Fitjar, um mislæga tengingu, til að tengja byggð sitt hvoru megin Reykjanesbrautar við Fitjar. Tengingin er aðgengileg fyrir gangandi og hjólandi og tengir opin svæði beggja vegna Reykjanesbrautar. Lífæðin fellur ekki að flokkun umferðarkerfis, en er næst því að vera í flokki tengibrauta, þó ekki við Fitjar. Lífæðin mun einnig tengja saman hverfi að Ásbrú frá Grænásvegi og að Grænásbraut um ný mislæg gatnamót við Reykjanesbraut/Þjóðbraut, Aðaltorg við miðbæ, Grófina og Hafnargötu um Aðalgötu.

Strandleið

Strandleið, liggur meðfram strandlengjunni og um fjölbreytta byggð. Tilgangur strandleiðar er að veita aðgengi að þessum svæðum.

3.1.7 Vegir í náttúru Íslands⁷

Með 32. gr náttúruverndarlaga nr. 60/2013 og reglugerð nr. 260/2018 er kveðið á um að gerð skuli skrá um vegi í náttúru Íslands, annarra en þjóðvega. Með vegskránni verður til skrá fyrir vegi í náttúru Íslands þar sem leyfð er umferð

vélknúinna ökutækja og verður þessi skrá grundvöllur fyrir útgáfu vegkorta og stafrænna vegkorta fyrir leiðsögutækki. Tafla 3-2 sýnir skilgreiningu vegflokka.

Skráning vega í vegskránni felur ekki í sér ótakmarkaðan og óheftan aðgang, né að vegir séu færir öllum vélknúnum farartækjum á öllum tímum ársins. Einnig felur skráning ekki í sér ábyrgð sveitarfélagsins né ríkis á viðhaldi vega. Með skránni gefst sveitarfélaginu tækifæri til að hafa yfirsýn yfir þá vegi sem eru nýttir í sveitarfélaginu og þær takmarkanir sem eru á þeim vegum.

Tafla 3-2 Yfirlit yfir flokkun vega, skv. reglugerð nr. 260/2018.

Flokkur	Skilgreining
F0	Greiðfærir vegir, færir allri almennt umferð að sumarlagi. Oft lokaðir á veturna vegna snjóá og vegna aurbleytu á þáttíð.
F1	Seinfærir vegir, færir allri almennt umferð að sumarlagi. Oftar en ekki lægri en landið til beggja hliða. Breidd um 4 m. Stórir lækir og ár brúaðar. Oftar lokaðir á veturna vegna snjóá og vegna aurbleytu á þáttíð.
F2	Lakfærir vegir, færir fjórhjóladrifnum bílum, mjög öflugum fólksbílum, jepplingum og vélhjólum. Oftar en ekki lægri en landið til beggja hliða. Breidd um 4 m. Lækir og smáar óbrúaðar. Oft lokaðir á veturna vegna snjóá og aurbleytu á þáttíð.
F3	Torfærir vegir, einungis færir stórum og vel búnum fjórhjóladrifnum bílum, ofurjeppum og vélhjólum. Oftar en ekki lægri en landið til beggja hliða. Getur verið ójafnir, grýttir og með bleytuíhlaupum. Breidd 4 m. Oft lokaðir á veturna vegna snjóá og aurbleytu á þáttíð.

Þemauppráttur með vegum í náttúru Íslands var sendur til hagsmunaaðila líkt og reglugerð kveður á um. Tenging við þjóðvegi hefur ekki hlotið samþykki Vegagerðarinnar. Unnið verður að því í samráði við hagsmunaaðila á skipulagstímanum.

Vegir í náttúru Íslands eru sýndir á þemaupprætti fyrir vegi í náttúru Íslands, sjá aftast í greinargerð. Vegir þessir geta verið á einkalandi eða hluti innviða uppbyggingu og þá í umsjón framkvæmdaraðila og á ábyrgð þeirra. Framkvæmdaaðilar og eigendur einkalands geta takmarkað umferð um þá vegi.

⁷ Viðbót eftir auglýsingu og í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar dags. 30. maí 2022.



3.1.8 Hafnarsvæði

Alls eru 5 hafnir í Reykjanesbæ. Umfjöllun um þær eru í kafla 4.3.

3.1.9 Göngu, hjóla- og reiðleiðir

Gert er ráð fyrir að efla samgöngur fyrir gangandi og hjólandi, bæði til útivistar og sem raunhæfan samgöngumáta. Gerð verður göngu- og hjólaaáætlun til að meta hvernig bæta megi tengingar milli svæða til að gera þeim sem hafa áhuga kleift að fara ferðir sínar á reiðhjóli og bæta aðstöðu fyrir gangandi vegfarendur. Þjónusta er víða nærri íbúum og land er nokkuð flatt sem býður upp á mikla möguleika hvað varðar samgönguhjólaðar. Lífæðin gæti til að mynda þjónað því hlutverki að vera lífæð samgönguhjólaðar í Reykjanesbæ. Sjá þemakort um samgöngur.

Heilsustígar

Heilsustígar eru hluti af víðfeðmu stígakerfi Reykjanesbæjar. Aukin áhersla Reykjanesbæjar á útivist, lýðheilsu, loftslagsmál og umferðaröryggi mótast uppbyggingu þeirra. Í uppbyggingu heilsustíga er eitt af megin markmiðum að tryggja gangandi og hjólandi vegfarendum aukið öryggi á ferðum sínum að og frá grunnskólum og frístundastarfsemi. Heilsustígar mynda líka göngu- og hjólaleið með nánast allri strandlengju Reykjanesbæjar sem íbúar nýta mikið. Heilsustígar eru breiðari og almennt betur upplýstir en aðrir stígar og eru þannig liður í því að minnka skuldbindingu til og frá grunnskólum og frístundum, fækka bílum og minnka þörf á almenningssamgöngum. Þannig má minnka útblástur, tryggja meiri loftgæði og auka umferðaröryggi. Vilji Reykjanesbæjar stendur til þess að heilsustígakerfið tengi Reykjanesbæ við öll nágrannasveitarfélög á Suðurnesjum.

Áfram verður unnið að bættri aðstöðu fyrir gangandi vegfarendur með það að sjónarmiði að stytta vegalengdir og tengja áfangastaði s.s. þjónustu. Þessar áherslur eru til þess fallnar að fjölga þeim sem kjósa að nýta sér þessa ferðamáta, draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum vegna samgangna og bæta lýðheilsu.

3.1.10 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar

Helgunarsvæði vega og gata:

- Stofnvegir: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær stofnvegi en 30 m frá miðlínu nema leyfi Vegagerðarinnar komi til (Tafla).

- Tengivegir: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær en 15 m frá miðlínu veganna nema leyfi Vegagerðarinnar komi til (Tafla).
- Helgunarsvæði tengibrauta (í þéttbýli): 15 m frá miðlínu brautanna. Samskonar byggingarbann á helgunarsvæðum vega á ábyrgð Vegagerðarinnar. Leyfi Reykjanesbæjar þarf fyrir mannvirkjagerð innan helgunarsvæðis.

3.1.11 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar

Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi og bygging mislægra gatnamóta við Grænás er matsskyld framkvæmd skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana (tl. 10.07 í 1. viðauka). Í mati á umhverfisáhrifum þarf að skoða:

- Hávaða frá umferð, sérstaklega við íbúðarbyggð sem næst er Reykjanesbrautinni. Taka þarf tilliti til sammögnunar hávaða frá flugumferð.
- Skoða þarf áhrif á umferð á aðliggjandi svæði.
- Skoða nánar afmörkun veghelgunarsvæðis m.t.t. fyrirhugaðra veitna og mögulegrar sporbrautar.
- Aðgengi og öryggi hjólandi og gangandi.

Færsla Hafnavegar og framlenging Flugvallarbrautar er tilkynningaskyld skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana (tl. 10.08 í 1. viðauka). Í mati á umhverfisáhrifum framkvæmdar þarf að gera grein fyrir:

- Hávaða frá umferð við framtíðar íbúðasvæði sem liggja næst fyrirhuguðum vegi.
- Mat á umferðaröryggi vegtenginga við nýjan Hafnaveg.
- Aðgengi og öryggi hjólandi og gangandi.

Nýjar tengibrautir (T1, T2 og T3) í þéttbýli eru tilkynningaskyldar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.08 í 1. viðauka).

- Fyrst og fremst þarf að gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum á hljóðvist á aðliggjandi íbúðasvæðum, áhrif á formminjar og á göngu- og reiðleiðir.

3.1.12 Lestarsamgöngur/sporbraut

Hugmyndir hafa verið um lestarsamgöngur/sporbraut milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Sporin eða brautin færi um nokkur sveitarfélög, þ.m.t. Reykjanesbæ. Reykjanesbær hefur tekið þá ákvörðun að vinna að uppbyggingu sporbrautarsamgangna. Í aðalskipulagi er tekið frá svæði fyrir spor og helgunarsvæði þeirra. Gert er ráð fyrir að sporin verði sunnan og vestan Reykjanesbrautar, sjá þemakort *samgöngur*.

Reykjanesbær mun í samvinnu við viðkomandi sveitarfélög, Isavia og fleiri vinna að framgangi sporbrautarsamgangna. Nákvæmari útfærsla og staðsetning mun liggja fyrir á síðari stigum, sem kann að krefjast breytinga á aðalskipulagi.

- Lagning sporbrautar milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins er annað hvort matsskyld eða tilkynningaskyld eftir útfærslu skv. 10.13 eða 10.14 lið viðauka 1 í lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Gert er ráð fyrir að sporbrautarstopp í Reykjanesbæ verði aðlagð öðrum samgöngum í bæjarfélaginu. Þetta skal gert með því að tengja strætisvagna samgöngur við stöðvar sporbrautar hvað varðar aðgengi allra bæjarhluta og tímaáætlun. Þá skal tryggja aðgengi hjólandi og gangandi að stöð. Með þessu má stuðla að bættum samgöngum milli höfuðborgarsvæðisins og Reykjanesbæjar.

Með tilkomu borgarlínu opnast nýir möguleikar fyrir samgöngur sem tengja höfuðborgarsvæðið við Keflavíkurflugvöll. Gert er ráð fyrir að afmörkun fyrir lest, eða sporbraut á þéttbýlisuppdrætti, geti orðið að borgarlínutengingu við höfuðborgarsvæðið.

3.1.13 Almenningsamgöngur

Til að tryggja fjölbreytileika í samgöngum verður áfram unnið að uppbyggingu almenningsamgangna í Reykjanesbæ. Með stækkandi bæjarfélagi verður leiðakerfið aðlagð til að ná til nýrra svæða. Lögð er áhersla á að strætó aki um lífæð, helstu atvinnusvæði, skólahverfi og íþróttasvæði. Þá er lögð áhersla á að samþætta akstur fyrir skóla, atvinnu, íþróttir og tómstundir og gera almenningsamgöngur að raunhæfum kosti sem gerir íbúum kleift að fara ferðir sínar með almenningsamgöngum. Áhersla er lögð á að auka tíðni ferða og bæta tengimöguleika milli leiða frekar en að fjölga akstursleiðum.

3.1.14 Keflavíkurflugvöllur

Keflavíkurflugvöllur er rétt vestan við Reykjanesbæ. Á flugvallarsvæðinu er það skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar og Landhelgisgæslan sem fer með skipulagsmál flugvallarsvæðisins. Hluti flugvallarsvæðis er innan sveitarfélagsmarka Reykjanesbæjar.

Flugumferð hefur verið nokkuð breytileg milli ára. Farþega fjöldi fór hækkandi frá 2009 til ársins 2018, og var þá þáttur erlendra ferðamanna sístækkandi. Farþega fjöldi lækkaði árið 2019 og tók svo mikla dýfu í kjölfar heimsfaraldurs COVID-19 á árunum 2020 og 2021. Þannig ríkir nokkur óvissa um flugumferð á næstu árum. Þó er ljóst að ef eða þegar farþega fjöldi eykst á ný liggja talsverð tækifæri í nálægð flugvallarins við bæinn, s.s. atvinnu og ferðaþjónustu.

Þar sem ekki liggur fyrir hvar framtíðarstaðsetning innanlandsflugs verði, hefur Reykjanesbær ákveðið að taka frá svæði á Ásbrú (AT4), allt að 28.000 m², sem mögulegt umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgöngufyrirvalda. Mjög góðar samgöngur eru að svæðinu með tilkomu tvöföldunar Reykjanesbrautar, mislægra gatnamóta, breyting Flugvallarbrautar og Þjóðbrautar í stofnbraut og nýrra tengibrauta. Jafnframt eru góðar tengingar við Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Hljóðlínur frá flugumferð miða við Kortlagningu hávaða við Keflavíkurflugvöll (EFLA, 2018). Sú greining byggir á gögnum frá árinu 2015. Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða skal miða við 65 dB(A) mörk vegna hávaða frá flugumferð við húsvegg íbúðarhúsnæðis, dvalarheimila og skóla í nágrenni starfandi flugvalla. Þessi viðmið eru 55 dB(A) fyrir nýjar brautir.

3.2 Sorpförgun

Sorphirða og eyðing hefur verið samstarfsverkefni sveitarfélaga á Suðurnesjum. Kalka sorpeyðingarstöð s.f., sem er það sorpeyðingarsamlag sem Reykjanesbær er hluti af, er hluti af samvinnuverkefninu Samlausn. Samlaustn er vettvangur fjögurra sorpsamlaga um meðhöndlun úrgangs. Nú liggja fyrir drög að sameiginlegri svæðisáætlun þessara samlaga sem fyrirhugað er að taki gildi á næstu mánuðum. Tilhögun sorpeyðingar verður í samræmi við áætlunina.⁸

⁸ Viðbót í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar dags. 30.maí 2022.



Móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöðin Kalka er staðsett í Helguvík. Sorp frá sveitarfélögunum árið 2018 voru 18.300 tonn þar af fóru 11.500 í brennslu, 4.550 í urðun og 2.400 í endurvinnslu. 2014 var magnið rúmlega 13.500 tonn, þar af voru um 11.000 tonn brennd, 1.500 tonn flutt í urðun og 1.200 tonn flutt í endurvinnslu. Sorp frá sveitarfélögunum hefur því aukist aftur því árið 2007 var það um 18.000 tonn.

Núverandi brennslugeta stöðvarinnar er 12.300 tonn á ári og því er Kalka nærri afkastagetu sinni. Fjögur sorpsamlög á SV horni landsins, þar á meðal Kalka hafa gert úttekt á framtíðarmöguleikum fyrir uppbyggingu sorpbrennslustöðvar sem getur þjónað þessu þéttbýlasta svæði landsins og tekist á við að draga úr urðun ómeðhöndlaðs sorps. Niðurstaða greiningarinnar er að uppbygging stöðvarinnar í Álfsnesi í Reykjavík sé hagstæðasti kosturinn. (Stýrihópur 2021) Þá er þegar í skoðun hvernig söfnun lífræns efnis frá heimilum verður útfærð á Suðurnesjum og hvernig megi vinna lífrænan úrgang. (Mannvit 2021)

Gert er ráð fyrir að Kalka taki við sorpi sveitarfélaganna á Suðurnesjum á næstu árum þar til ákvörðun um hvernig staðið verður að meðhöndlun á úrgangi á komandi árum liggur fyrir. Kalka mun líklega breytast í móttöku-, umhleðslu- og flokkunarstöð. Ekki er gert ráð fyrir urðunarstöðum í Reykjanesbæ. Megin ástæða er möguleg mengun vatnsverndarsvæða.

3.3 Veitur

Veitur eru skv. skipulagsreglugerð vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskiptalagnir- og mannvirki, fráveita og helgunarsvæði þeirra, þegar það á við.

HS Veitur hf. sjá um veitustarfsemi vatns, hitaveitu og rafmagn fyrir öll sveitarfélög á Suðurnesjum auk Keflavíkurflugvallar.

Núverandi ferskvatnstaka úr Lágum er um 600 l/s skv. upplýsingum frá HS Veitum, sem annar heita- og kaldavatnspörf í Reykjanesbæ, Grindavíkurbæ og Suðurnesjabæ.

Samkvæmt mati HS Veitna mun vatnsból í Lágum anna notkun sem er um 1.600 l/s. Ef og þegar notkun ferskvatnsnotkun nálgast 1.200 l/s verður leitað nýrra vatnsbóla. Svæðisskipulagsnefnd Suðurnesja mun á næstunni hefja vinnu við

undirbúning að finna nýtt megin vatnsból fyrir Suðurnesin. Ólíklegt er talið að þau verði staðsett innan Reykjanesbæjar.

Flutningskerfi rafmagns er á vegum Landsnets og fyrirtækið fer með málefni sem það varðar.⁹

Uppbygging veitukerfa skal styðja við orkuskipti í samgöngum frá jarðefnaeldsneyti til raforku. Gert er ráð fyrir að bæði orka verði varðveitt í rafhlöðum, vetni og öðrum orkumiðlum.

3.3.1 Vatnsveita

Ferskvatn fyrir Reykjanesbæ er tekið úr vatnsbóli í Lágum í Grindavíkurbæ. Stofnlagnir neysluvatns liggja frá Lágum að aðveitustöðinni við Fitjar, þar sem dreifikerfið tekur við, sjá *Veitur*. Jafnframt liggur stofnlögn frá Fitjum að Helguvík.

Gert er ráð nýrri stofnlögn frá aðveitustöð við Fitjar að iðnaðarsvæði í Helguvík. Gert er ráð fyrir að hún fylgi jarðstrengjum. Einnig er mögulegt að leggja nýja stofnlögn samsíða núverandi stofnlögn, austan megin við Reykjanesbraut.

- Við lagningu stofnlagna þarf að huga að veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar og Garðskagavegar, og helgunarsvæði rafstrengja.

3.3.2 Hitaveita

Heita vatnið fyrir Reykjanesbæ er framleitt í orkuverinu í Svartsengi í Grindavíkurbæ. Framleiðsla heitavatnsins er hitað ferskvatn úr Lágum. Stofnlagnir liggja frá Lágum, samsíða ferskvatnslögnum, að aðveitustöðinni við Fitjar. Þaðan liggja stofnlangir í gegnum þéttbýlið, annars vegar til Helguvíkur og hins vegar til Voga.

3.3.3 Fráveita

Núverandi útrás fráveitu er við Njarðvík og annar hún austurhluta Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir að byggja tvær útrásir á skipulagstímabilinu og verður önnur þeirra staðsett við Helguvík og hin í bænum. Um er að ræða útrás fráveitu með dælustöð. Hreinsunarstig þeirra verður samkvæmt lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2000. Tímaáætlun fyrir uppbyggingu fráveitu liggur ekki fyrir. Gert er ráð fyrir að fráveitukerfi Reykjanesbæjar geti annað framtíðar atvinnustarfsemi á og

⁹ Viðbót í samræmi við umsögn Landsnets dags. 11.05.2022.



Í nágrenni við flugvöllinn. Varðandi fráveitu í bænum, eru valkostir norðan við Óssker til skoðunar. Ákvörðun um nánari staðsetningu og umfang verður tekið í samræmi við þörf skv. byggða- og atvinnuþróun í Reykjanesbæ.

3.3.4 Rafveita

Frá orkuvinnslusvæði á Reykjanesi að tengivirki á Rauðamel liggur 220 kV háspennulína, Rauðamelslína 1. Tengivirkið er innan marka Grindavíkurbæjar eins og stærstur hluti línunnar. Að Rauðamel liggur línan að stórum hluta um svæði á Náttúruminjaskrá.

Frá tengivirki á Rauðamel að tengivirki við Fitjar liggur 132 kV háspennulína, Fitjalína 1.

Frá Hamranesi í Hafnarfirði að tengivirkinu við Fitjar liggur 132 kV háspennulína, Suðurnesjalína 1. Hún er sunnan þéttbýlis Reykjanesbæjar og norðan við Seltjörn, sem er útivistarsvæði og á Náttúruminjaskrá.

Frá tengivirkinu við Fitjar að Helguvík hefur verið lagður 132 kV jarðstrengur, sem er fyrsti af fimm skv. skipulagi. Einnig hefur verið lagður 33 kV jarðstrengur frá Fitjum að Ásbrú.

Fyrirhugaðar háspennulínur

Raflínur og jarðstrengir 66 kV og stærri eru í eigu og á ábyrgð Landsnets og í einstaka tilvikum 33 kV strengir. Gert er ráð fyrir ákveðnum flutningssvæðum raforku, sjá skipulagsupprátt. Innan flutningssvæða raforku er gert ráð fyrir eftirtöldum línur:

- **Flutningssvæði raforku frá Fitjum að Helguvík.** Gert er ráð fyrir allt að 5 jarðstrengjum innan flutningssvæðis. Strengirnir verða allt að 220 kV. Heildarbreidd helgunarsvæðis 5 strengja er um 35 m, þar innan verða ekki leyfðar byggingar. Lagður hefur verið einn 132 kV strengur frá Fitjum að Helguvík.
- **Flutningssvæði raforku frá Fitjum að svæði AT4 á Ásbrú.** Gert er ráð fyrir tveimur allt að 132 kV jarðstrengjum. Heildarbreidd helgunarsvæðis er um 12 m, þar innan verða ekki leyfðar byggingar. Lagður hefur verið einn 33 kV strengur.

- **Flutningssvæði raforku frá nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði að Fitjum.**

Gert er ráð fyrir allt að þremur samsíða loftlínur, tveimur allt að 220 kV og einni 132 kV, þ.e. núverandi Suðurnesjalínu 1. Einnig þremur allt að 220 kV jarðstrengjum. Helgunarsvæði línanna er um 150 m (rýmra næst Njarðvíkurheiði) og innan þess verða ekki leyfðar byggingar. Á svæðinu eru nú tvær 132 kV loftlínur, Fitjalína 1 og Suðurnesjalína 1.

Skoða þarf hvernig ný loftlína að Fitjum falli að stefnu um að nýjar línur í þéttbýli skuli lagðar í jörð.

- **Flutningssvæði raforku frá Reykjanesvirkjun að Rauðamel (núverandi tengivirki).** Gert er ráð fyrir tveimur allt að 220 kV loftlínur; stærstur hluti þeirra er innan marka Grindavíkurbæjar. Helgunarsvæði línanna er um 110 m, innan þess verða ekki leyfðar byggingar. Á svæðinu er nú 220 kV loftlína, Rauðamelslína 1.
- **Flutningssvæði raforku frá Rauðamel að nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði.** Gert er ráð fyrir tveimur allt að 220 kV loftlínur, þriðju loftlínunni 132 kV og 132 kV jarðstreng; hluti línanna liggur innan Grindavíkurbæjar. Helgunarsvæði línanna er um 150 m, rýmra næst Rauðamel, innan þess verða ekki leyfðar byggingar. Jarðstrengsleið er að hluta utan flutningssvæðis. Á svæðinu er nú 132 kV loftlína, Fitjalína 1.
- **Flutningssvæði raforku frá Hamranesi/Hrauntungum í Hafnarfirði að nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði.** Gert er ráð fyrir tveimur allt að 220 kV loftlínur, stærstur hluti línanna er innan Sveitarfélaganna Voga og Hafnarfjarðar. Í upphafi verður byggð Suðurnesjalína 2. Ef Suðurnesjalína 3 verður byggð, verður hún í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður tekin niður. Heildarbreidd flutningssvæðis raforku er um 110 m og innan þess verða ekki leyfðar byggingar. Á svæðinu er nú 132 kV loftlína, Suðurnesjalína 1. Gert er ráð fyrir nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði, sem verður mikilvægur tengipunktur flutningskerfis raforku í Reykjanesbæ og fyrir Suðurnesin.

3.3.5 Mat á umhverfisáhrifum háspennulína

Samkvæmt lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana eru raflínur með spennu milli 66 – 132 kV tilkynningaskildar til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort hún skuli háð umhverfismati í samræmi við 10.16 tölulið 1.



viðauka laganna. Lagning loflína með a.m.k. 132 kV spennu eru ávallt háðar umhverfismati framkvæmda.

Lagning strengja í jörðu sem eru a.m.k. 10 km og utan þéttbýlis og einnig styttri en 10 km ef staðsettir á verndarsvæðum utan þéttbýlis eru tilkynningarskildir.

Jarðstrengir frá Fitjum liggja um þéttbýlissvæði og falla ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Álit Skipulagsstofnunar, dags. 17.9.2009, liggur fyrir um mat á umhverfisáhrifum svokallaðra Suðvesturlína, sem eru m.a. Suðurnesjalínur 2 og 3 (220 kV) frá Hamranesi/Hrauntungum að Njarðvíkurheiði, Reykjaneslína 2 (220 kV) frá Reykjanesvirkjun að Njarðvíkurheiði, framhald Reykjaneslínu 1 (nú Rauðamelslínu 1) frá Rauðamel að Njarðvíkurheiði, og tvær 220 kV háspennulínur frá Njarðvíkurheiði að Fitjum. Gert er ráð fyrir að núverandi Suðurnesjalína 1 verði lögð í jarðstreng frá Njarðvíkurheiði að Fitjum, er það gert til hafa tvær eins tengingar á milli Njarðvíkurheiðar og Fitja til að tryggja jafna álagsdreifingu á tengingunum tveim þ.e. Fitjalínu 1 og Fitjalínu 4 sem munu liggja á milli Njarðvíkurheiðar og Fitja.

¹⁰

3.3.6 Skilmálar rafveitu

- Raflínur í þéttbýli verða jarðstrengir.
- Helgunarsvæði 132 kV jarðstrengs er 10 m.
- Helgunarsvæði 220 kV jarðstrengs er 12 m.
- Helgunarsvæði 132 kV loftlínu er 60 m.
- Helgunarsvæði 220 kV loftlínu er 70 m.
- Byggingar eru óheimilar innan helgunarsvæða háspennulína. Haft skal samráð við Landsnet varðandi framkvæmdar innan helgunarsvæða þeirra. ¹¹
- Ef byggð verður Suðurnesjalína 3, skal hún vera í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður þá fjarlægð.

3.4 Fjarskipti

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu fjarskipta. Lagning ljósleiðara er mikilvægur þáttur í þeirri uppbyggingu. Lega ljósleiðara skal fylgja vega- og

gatnakerfinu eins og kostur er, til að draga úr því sem kostur er að taka nýtt land eða óbyggt land undir flutningskerfi fjarskipta. Lega ljósleiðara er ekki sýnd á skipulagsuppráttum.

3.5 Helstu breytingar

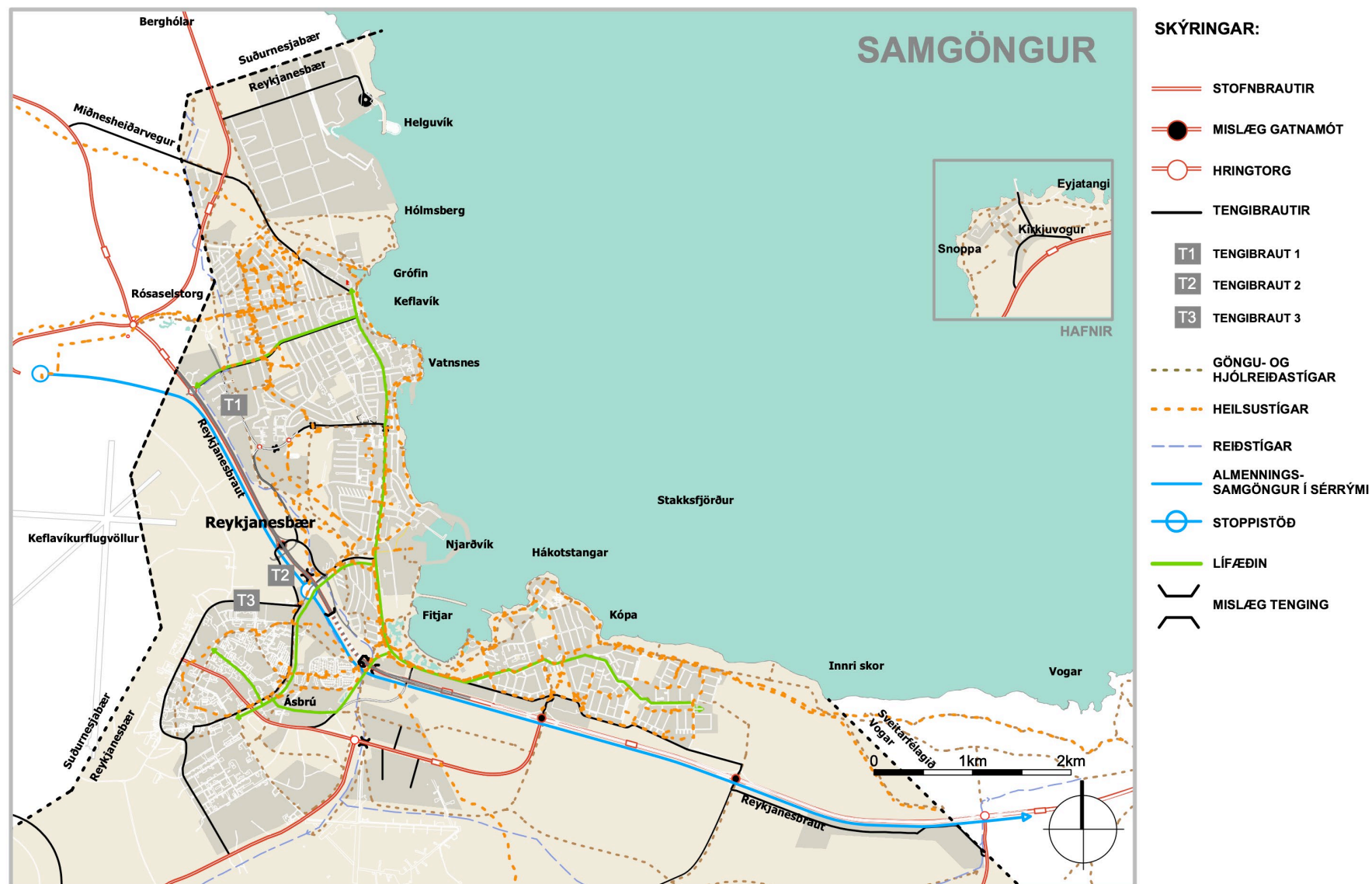
- Lega tengibrautar T2 breytist og verður hluti af Þjóðbraut.
- Breytt lega Grénásvegur og Þjóðbrautar. Þjóðbraut tengist við Reykjanesbraut.
- Hugað verði að framtíðartengingu Reykjanesbrautar við Aðalgötu.
- Flugvallarbraut verður stofnvegur.
- Leiðréttur fjöldi raflína/strengja milli Njarðvíkurheiðar og Fitja.
- Gert er ráð fyrir flutningssvæði raflína, þar sem fleiri en ein lína kemur til með að liggja í framtíðinni.
- Aðalgata skilgreind sem lífæð.
- Framtíðaráform varðandi tilhögun Reykjanesbrautar gegnum þéttbýli endurskilgreind.

3.6 Þemakort

- Samgöngukort

¹⁰ Breytt orðalag í samræmi við umsögn Landsnets dags. 11.05.2022.

¹¹ Viðbót í samræmi við umsögn Landsnets dags. 11.05.2022.



4 ATVINNA

Leiðarljós

Leitast verður við að styrkja grundvöll atvinnulífs í Reykjanesbæ og efla seiglu atvinnulífsins gagnvart breytingum. Nýjar atvinnugreinar eiga að geta þróast og vaxið svo atvinnulífið standi sterkar. Nýjum atvinnugreinum verði gert mögulegt að vaxa til að skapa fleiri störf. Samlegðaráhrif milli atvinnugreina verði nýtt til vaxtar með því að flytja færni og þekkingu milli greina og hagnýta innviði.

Grænn vöxtur iðnaðar verði tryggður með ábyrgri uppbyggingu í sátt við samfélag og umhverfi. Efnahagslega sjálfbær rekstur sem er hreinn, nýttinn á orku og auðlindir er talinn ákjósanlegur í Reykjanesbæ. Iðnaður í Reykjanesbæ á að taka fullt tillit til heilbrigði íbúa, samfélags og sýna náttúrunni virðingu.

Stefnt er að því að iðnaðarferlar verði samnýttir og samtengdir í Auðlindagarði þar sem mismunandi fyrirtæki nýta afurðir og aukaafurðir hvers annars. Auðlindagarður á Reykjanesi og önnur nærliggjandi iðnaðarsvæði eru lykilsvæði fyrir vöxt í auðlindadrifinni framleiðslu og hugviti í Reykjanesbæ. Samgöngu- og orkuinnviðir verði einnig hagnýttir til aukinnar verðmætasköpunar. Lögð er áhersla á að fjárfesta í aukinni hagkvæmni svo störfum sérfræðimenntaðs fólks fjölgi.

Alþjóðaflugvöllurinn verður áfram kjölfesta í atvinnumálum með öllum þeim beinu og óbeinu störfum sem honum fylgja ásamt afleiddum umsvifum í ferðaþjónustu. Vöruflutningar um flugvöllinn verði einnig nýttir til þessa að efla fjölbreytt atvinnulíf með beinni tengingu við markaði austan hafs og vestan.

Leitað verður nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verða eflar. Möguleikar samlegðaráhrifa alþjóðaflugvallar, stofnbrauta, Helguvíkurfahafnar og góðar samgöngur við stór atvinnusvæði erlendis og héraðs verði nýttir til atvinnusköpunar s.s. við uppbyggingu fyrirtækjaklasa. Stuðlað verði að auknu framboði fjölbreyttra og vel launaðra starfa.

Helstu sóknarfæri atvinnuuppbyggingar verða í tengslum við flugvöll, orkuvinnslu og háskóla, sem og nálægð við höfuðborgarsvæðið og greiðar samgöngur ásamt tengingu alþjóðaflugvallarins við landsbyggðina. Áhersla verður á alþjóðleg tengsl og sérfræðipekkingu s.s. á sviði öryggismála, jarðhita, jarðfræði og orkuvinnslu, vinnslu sjávarfangs, heilsulinda, hugverkaiðnaðar og ferðaþjónustu.

Markmið

- Að auka framboð og fjölbreytileika starfa í sveitarfélaginu.
- Að auka hlut vel launaðra starfa í sveitarfélaginu.
- Að byggja upp atvinnustarfsemi í tengslum við alþjóðlegan flugvöll.
- Að byggja upp þjónustu á sviði menntunar.
- Að nýta lykilstaðsetningu Reykjanesbæjar fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu.
- Að styrkja núverandi verslun og þjónustu.
- Að efla ferðaþjónustu sbr. ferðamálastefnu Reykjanesbæjar.

Forsendur

Á undanförunum árum hefur megin uppbygging atvinnu verið á Ásbrú og mesti vöxtur í atvinnu tengist starfsemi Keflavíkurflugvallar. Atvinnustarfsemin hefur verið nokkuð fjölbreytt í Reykjanesbæ og í samræmi við stefnumið aðalskipulagsins. Áfram er mikil eftirspurn eftir atvinnulóðum í tengslum við aukin umsvif á Keflavíkurflugvelli, ferðaþjónustu, gagnavera á Ásbrú og Fitjum og í Helguvík. Því er það stefna Reykjanesbæjar að bjóða áfram upp á fjölbreyttar atvinnulóðir fyrir margvíslega atvinnustarfsemi. Það felur í sér að í boði eru umfangsmiklar byggingarheimildir fyrir atvinnuhúsnæði, þótt ólíklegt sé að þær verði fullnýttar á skipulagstímabilinu. Því hefur nokkuð stór hluti byggingarheimilda atvinnuhúsnæðis verið færður yfir á næsta skipulagstímabil.

Í skipulaginu er boðið upp á ný og gróin atvinnusvæði, mismunandi stærðir og svæði fyrir ólíka starfsemi. Með því er stuðlað að skynsamlegri og fjölbreyttri atvinnuuppbyggingu. Atvinnusvæði í Reykjanesbæ eru í samkeppni við sambærileg svæði á höfuðborgarsvæðinu. Sérstæða Reykjanesbæjar fellst m.a. í nálægð við Keflavíkurflugvöll, gott framboð af lóðum, góðar samgöngur og öll nærpjónusta er til staðar. Reykjanesbær skipuleggur því umfangsmeiri atvinnusvæði en íbúapröun og -fjöldi gefa til kynna.

Stefnt er að því að leggja fram viðmið um forgangsöröðun uppbyggingar, eins og það er mögulegt. Þó hefur ákveðin sérhæfing svæða og markaðsþróun ávallt talsverð áhrif á það hvernig og hvenær svæðin byggjast upp.

Umfangsmestu atvinnugreinarnar í Reykjanesbæ tengjast Keflavíkurflugvelli, verslun og þjónustu,

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir atvinnu eru:

- 4.1 Athafnasvæði
- 4.2 Iðnaðarsvæði
- 4.3 Hafnarsvæði
- 4.4 Miðsvæði
- 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði
- 4.6 Efnistöku- og efnislosunarsvæði

Landnotkun fyrir atvinnu er sýnd á þemakorti *Atvinnusvæði*.

4.1 Athafnasvæði (AT)

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæði (AT) vera starfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir.

Tafla 4-1 sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn athafnasvæða.

Við byggingu nýs húsnæðis á athafnasvæðum skal tilgreina bílastæði fyrir starfsfólk og gesti í samræmi við umfang starfseminnar. Útvega skal bílastæði innan lóðar. Hönnun og útfærslur taki mið af því að greiða sem mest leið og aðgengi gangandi, hjólandi og hreyfihamlaðra vegfarenda.

Hvorki íbúðarhúsnæði né gististarfsemi er heimil á athafnasvæðum. Rekstur veitingastaða er heimill með takmörkunum. Tryggja skal þrífalega ásjón athafnasvæða og viðhalda skýrri skiptingu milli lóða.

AT1 Hólamið Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugeymslum og hreinlegum verkstæðum. AT1 tekur einnig til Hólamiða sem voru skilgreind fyrir iðnaðarsvæði sem og syðsti hluti Helguvíkur. Tafla 4-1-sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn athafnasvæða. Gert er ráð fyrir 1–2 hæða byggð.

Sérstaklega skal vandað til hönnunar og aðlögunar mannvirkja að opnu svæði og stíg að sunnanverðu.

AT2 Iðavellir. Iðavellir eru skilgreindir sem athafnasvæði. Allt að þriggja hæða byggð. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna náðar við íbúðarbyggð.

AT4 Ásbrú. Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmisfreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugeymslum, umboðs- og heildsöluverslunum. Tengivirkid Ásbrú er innan svæðisins.¹² Gert er ráð fyrir að svæðið geti þjónað sem umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgönguyfirvalda. Vegna nálægðar við flugvöllinn eru byggingarheimildir hærri á AT4 en öðrum athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Gæta skal sérstaklega að hæðartakmörkunum og hindranaflötum vegna flugbrauta á Keflavíkurflugvelli, sbr. kafla 7.1 um hindranaflæti flugvallar.

AT5 Tæknivellir. Landnotkun á þessu svæði verður fyrir rýmisfreka og hugsanlega orkufreka starfsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með sér. Áhersla er lögð á starfsemi sem tengist tækni og þróunarstarfsemi. Svæðið hefur verið minnkað. Gert er ráð fyrir 1 – 3 hæða byggð. Við deiliskipulagningu svæðis skal gæta sérstaklega að yfirbragði og aðlögun að landi við stofnbrautir, vegna ásjónar frá Reykjanesbraut. Kveðið verði á um samræmt efnis- og litaval.

AT9 Fitjar Á svæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugeymslum, rýmisfrekri verslun og annarri starfsemi þar sem lítil hættu er á mengun. Við deiliskipulagningu þarf að gera ráð fyrir ákveðnum aðgerðum vegna mögulegra áhrifa af hækkaðri sjávarstöðu. Hönnun húsa og annarra mannvirkja og frágangur verði vandaður og kveðið á um samræmi í lita- og efnisvali við deiliskipulagsgerð. Miða skal við 2 – 4 hæða byggð.

AT10 Hafnir. Vanda skal til frágangs mannvirkja á hverfisverndarsvæði.

AT12 Sunnan Fitja. Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. Svæðið hefur verið minnkað. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og að öllum líkindum verður svæðið ekki fullbyggt í lok skipulagstímabilsins. Á svæðinu verður boðið upp á mjög stórar lóðir, sem henta eiga tilrauna- og þróunarstarfsemi, og annarri þrífalegri starfsemi s.s. netþjónabúum og gagnaverum. Þar sem rýmisþörf gagnavera er

¹² Viðbót í samræmi við umsögn Landsnets dags. 11.05.2022.

mjög mikil eru byggingarheimildir miklar á þessu svæði. Ekki er gert ráð fyrir að umferðarmyndun verði mikil fyrir þessa starfsemi. Gæta skal að yfirbragði frá Reykjanesbraut. Byggð verði 1 – 2 hæðir. Fjarsvæði vatnsverndar hefur verið fellt út á svæðinu. Deiliskipulag er til fyrir hluta svæðisins.

AT13 Fiskeldi við Hafnir. Áfram er gert ráð fyrir fiskeldi sunnan við Hafnir (Kalmanstjörn). Ekki er gert ráð fyrir að byggingarheimildir taki til kerja undir berum himni.

AT15 Helguvík. Nýtt athafnasvæði við Helguvík þar sem áður voru lónaðarsvæði. Gert er ráð fyrir landfrekri atvinnustarfsemi sem nýtir nálægð við Helguvíkurböfn, alþjóðaflugvöll og gott aðgengi að Reykjanesbraut. Á svæðinu má reikna með matvælaíðnaði, iðnaðarframleiðslu, verkstæðum og geymsluhúsnæði. Lóðir eru almennt mjög stórar, byggingar verða 1-2 hæðir að jafnaði en allt að 15 m háir byggingarhlutar og sérhæfð mannvirki eru heimil. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,5. Huga skal að góðu aðgengi flutningabíla við gatna- og lóðahönnun, öruggum gönguleiðum og afmörkun milli lóða. Gerð verði krafa um samræmd götuskilti og merkingar fyrirtækjalóða. Hugað verði að gróðri þar sem við á við götur og lóðamörk. Gert skal ráð fyrir að almenningssamgöngur eða sérhæfð akstursþjónusta eigi aðgang að svæðinu. Hugað verði að uppbyggingu þjónustusvæðis fyrir starfsfólk og viðskiptavina fyrirtækjanna á svæðinu með matsölu, aðgangsstjórnun og almennri umsjón svæðisins. Í dag er í gildi deiliskipulag sem byggir á fyrri afmörkun svæðisins sem iðnaðarsvæðis. Vegna breyttrar landnotkunar þarf að endurskoða deiliskipulag svæðisins.

Uppbygging er hafin á öllum athafnasvæðum.

4.1.1 Skilmálar fyrir athafnasvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Byggingarheimildir á stærri athafnasvæðum miða við mögulega uppbyggingu á skipulagstímabilinu. Þær eru því ekki að fullnýta heimildir miðað við stærð svæða. Huga þarf að því við deiliskipulag svæðanna.
- Gististarfsemi og íbúðir eru óheimilar á athafnasvæðum. Rekstur veitingastaða er heimill en þeir skulu loka fyrir kl. 23.00.

- Bílastæði skulu vera innan lóðar og fjöldi í samræmi við umfang starfseminnar.
- Uppbygging á AT1, AT4, AT5 og AT12 falla undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024, með áorðnum breytingum. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- Við stækkun á fiskeldi á AT13 þarf að sjá til þess að ekki verði rask á Prestastíg, sem er hverfisverndaður.
- Almenn er lögð rík áhersla á vandað yfirbragð bygginga. Sjá nánar í lýsingu hvers svæðis.

Tafla 4-1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

Athafnasvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ² ***]	Áfangaskipting
AT1 Hólamið**	30,6	1.200	16.200	2030-2035
AT2 Iðavellir	8,1	23.000	25.000	2020-2035
AT4 Ásbrú	43,7	38.000	88.000	2020-2035
AT5 Tæknivellir**	117,7	61.000	140.000	2030-2035
AT9 Fitjar**	11,9	15.400	20.400	2020-2035
AT10 Hafnir	2,7	2.700	5.700	2020-2035
AT12 Sunnan Fitja**	45,5	4.000	120.000	2030-2035
AT13 Fiskeldi	29,7	6.200	12.000	2020-2035
AT15 Helguvík**	88,2	70.000	200.000	2020-2035
Alls	378,1	221.500	627.300 ^a	

* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 - 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,8. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.



4.2 Iðnaðarsvæði (I)

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á iðnaðarsvæði staðsetja *umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpdælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.*

Tvö megin iðnaðarsvæði eru í Reykjanesbæ, utan þeirra sem eru fyrir sértæk mannvirki s.s. tengivirki, veitur og aðveitustöðvar. Þessi svæði eru: Reykjanes og Helguvík. Á Reykjanesi, er fyrst og fremst hugsað fyrir orkuvinnslu og tengda starfsemi og í Helguvík er önnur almenn iðnaðarstarfsemi. Hvort svæði um sig hefur sína sérhæfingu hvað varðar aðgengi að flutningum og auðlindum og verða þau því byggð upp jöfnum höndum á skipulagstímanum. Eftir því sem ásókn í fjölbreytta landnotkun á Reykjanesi eykst kann að verða þörf fyrir ítarlegri greiningu á því hvernig fjölbreytt iðnaðarstarfsemi, ferðaþjónusta og náttúruvernd getur farið sem best saman á svæðinu í heild svo ekki sé gengið á þau gæði sem mestu máli skipta til framtíðar¹³.

Rekstur gististaða er óheimill á iðnaðarsvæðum. Rekstur veitingastaða er heimill.

Bílastæði á iðnaðarsvæðum skulu taka mið af umfangi starfseminnar og leyst innan lóðar. Taka skal tillit til sérhverrar ógnar við öryggi vegfarenda af völdum starfseminnar sem fram fer á iðnaðarsvæðum við hönnun bílastæða. Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við þörf og umfang starfseminnar. Hönnun og útfærslur taki mið af því að greiða sem mest leið og aðgengi gangandi, hjólandi og hreyfihamlaðra vegfarenda.

Iðnaðarsvæði eru sýnd á þéttbýlisupprætti og sveitarfélagsupprætti. Iðnaðarsvæði I5 og I6 eru sýnd á þéttbýlisupprætti þar sem á svæðinu er nokkuð fjölbreytt starfsemi og þétt nýting.¹⁴

Tafla 4-2 sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða.

I1 Helguvík. Í Helguvík er gert ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar í Reykjanesbæ. Þar er gert ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði,

stórum og smáum iðnaði og verkstæðum. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta nálægð við Helguvíkurböfn og Keflavíkurflugvöll.

Áhersla er á iðnað sem samræmist íbúðarbyggð í Reykjanesbæ. Uppbygging iðnaðar skal uppfylla skilyrði um bestu aðgengilegu tækni (BAT) og lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Mikilvægt er að íbúum í nágrenni iðnaðarsvæðis verði tryggð heilnæm lífsskilyrði og njóti heilnæms og ómengaðs umhverfis, í samræmi við markmið laganna.

Þynningarsvæði á iðnaðarsvæðinu í Helguvík fellur út úr aðalskipulaginu þegar núgildandi starfsleyfi Norðuráls fellur úr gildi, þann 31. desember 2024, þar sem þynningarsvæðið er skilgreint. Þynningarsvæði er sýnt á skýringarupprætti (Mynd 4.1).

Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna á iðnaðarsvæðinu skulu gilda við losunarstað og umhverfismörk utan lóða fyrirtækja skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir, sbr. 9. gr. reglugerðar nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.

Endurskoða ber deiliskipulag svæðisins í heild í samræmi við breytta landnotkun.

¹³ Breyting frá auglýstri tillögu.

¹⁴ Breyting í samræmi við umsögn Skipulagsstofnunar.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035



Mynd 4.1 Núgildandi þýnningarsvæði, afmarkað sem varúðarsvæði, á iðnaðarsvæðinu í Helgúvík, fellur úr gildi 31. desember 2024.

12 Skólpdælustöð. Gert er ráð fyrir að reisa megi skólpdælustöð á Náströnd.

13 Aðveitustöð. Sunnan Fitja.

14 Tengivirki. Tengivirki á Njarðvíkurheiði. Þaðan koma háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Afmörkun svæðisins hefur verið færð til suðurs í samræmi við nýjar hönnunarforsendur og svæðið minnkað um 0,5 ha.

15 Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi. Svæðið er 208,2 ha að stærð og hafa verið byggðir um 35.000 m². Þar er jarðhitavirkjun, fiskeldi og önnur starfsemi. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist orkuvinnslu og/eða sem stuðlar að betri nýtingu orkunnar svo sem matvælaframleiðslu, líftæknifyrirtæki, framleiðslufyrirtæki og önnur starfsemi sem nýtir efnis- og orkustrauma sem kunna

að verða til við framleiðslu á svæðinu. Áhersla er á að á svæðinu verði starfsemi sem nýtir neðanjarðarstrauma og sjó á svæðinu. Á svæðinu er tengivirkið Reykjanes.¹⁵

Gerð er lítilsháttar breyting á afmörkun svæðisins frá fyrra aðalskipulagi einnig sem heimilt byggingarmagn er aukið töluvert. Þær breytingar eru gerðar vegna greiningar og áætlanagerðar sem unni var fyrir endurskoðun á deiliskipulagi orkuvinnslusvæðisins á Reykjanesi, sem tekur til stærsta hluta I5. Í deiliskipulagi er uppbyggingaráform skilgreind í þágu atvinnuuppbyggingar og þróunar Auðlindagarðsins þar sem sett er stefna um uppbyggingu atvinnustarfsemi sem getur nýtt afgangssstrauma frá Reykjanesvirkjun til fjölbreyttrar framleiðslu.

Nú eru áform um að stórauका fiskeldi á iðnaðarsvæðinu, s.br. matsáætlun Samherja Fiskeldis um eldisstöð á Reykjanesi og lýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjanesbæjar, en sú áætlun er ekki hluti af endurskoðun aðalskipulags og verður sérstök breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar þegar að því kemur.

16 Orkuvinnslusvæði, borholu- og lagnasvæði. Svæðið er 326,7 ha. Á svæðinu er gert ráð fyrir borholum og lögnum vegna orkuvinnslu. Megin forsenda fyrir umfangi iðnaðar/orkuvinnslusvæðisins er að stuðla að frekari nýtingu á jarðhita í sveitarfélaginu. Æskilegt er að dreifa vinnsluholum yfir stærra svæði. Í dag er þeim ráðað mjög þétt innan iðnaðarsvæðis, sem afmarkað er fyrir orkuvinnslu, þ.e. innan iðnaðarsvæðis I5.

Jarðhiti í grennd Stampareinar gæti reynst mikill en það hefur ekki verið kannað með fullnægjandi hætti. Niðurdæling jarðhitavökva er æskileg til að stuðla að meira jafnvægi í jarðhitakerfinu og takmarkar þrýstingslækkun en má ekki vera staðsett of nálægt vinnsluholum. Vinnsla jarðhitans krefst mikils kælisjávarg og við ströndina eru gjöful sjótökusvæði. Auk þess þarf starfsemi tengd fyrirhuguðum auðlindagarði gott aðgengi að grunnvatni. Gerðar verða tilraunir með borun djúphola til vinnslu djúpvökva með yfirmarkshitastig á Reykjanesi.

Í áætlunum HS Orku er lögð áhersla á heildræna hugsun við auðlindanýtingu sem kallar á stærra athafnasvæði. Þessar áætlanir eru einnig liður í því markmiði að afla nýrrar þekkingar á jarðhita og nýtingu hans sem auðlindar.

¹⁵ Viðbót í samræmi við umsögn Landsnets dags. 11.05.2022.



Um orkuvinnslusvæði (I5) og borholu- og lagnasvæði (I6) gildir eftirfarandi:

- Í deiliskipulagi er gerð nánar grein fyrir starfsemi og eðli auðlindagarðs, verndun, ferðaþjónustu og takmarkanir á landnotkun skilgreindar frekar.
- Innan svæðanna eru jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd, þ.m.t. hraun, gufuhverir, gígar og eldvörp. Hverasvæðið við Gunnuhver er sérstakt m.t.t. lífríkis en lengi hefur verið stórt kríuvarp á svæðinu auk máfavarps. Draga skal sem kostur eru úr raski á þessa þætti.
- Náttúruvá getur haft áhrif á uppbyggingaráform á Reykjanesi. Flóðahætta er með ströndinni og takmarkað hversu nálægt henni getur talist öruggt að reisa mannvirki. Einnig þarf að taka tillit til áhættu af eldsumbrotum og jarðskjálftum.
- Svæðið er innan náttúruminjaskrár. ¹⁶ Lítt- eða ósnortnu hrauni verði haldið í því ástandi og þess gætt að raska ekki landi að óþörfu. Hönnun mannvirkja taki mið af þessu sérstaka umhverfi og gildi það um byggingar, lagnir og vegi eða slóða. Uppbygging mannvirkja verði að mestu innan orkuvinnslusvæðis I5, en verði ekki dreift um stækkað iðnaðarsvæði.
- Innan orkuvinnslusvæðis I6 takmarkast framkvæmdir fyrst og fremst við borholur og lagnir. Fyrirkomulag og staðsetning skal taka mið af ásynd og þar sem það á við skulu lagnir grafnar í jörðu.
- Varðveita ásynd svæða milli bygginga og lóða eftir því sem hægt er. Samræma útlit bygginga innan lóða. Samræmdur frágangur lóða og snyrtileg ásynd lóða.
- Við uppbyggingu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru þ.e. hverasvæði við Gunnuhver, Valahnúkur, Reykjanesviti og Reykjavegur. Vegna sérstöðu lífríkis verði umsvif við eða á hverasvæðinu í lágmarki og tekið tillit til varps kríu og sílamáfs sem lendir innan iðnaðarsvæðisins.

I7 Dælustöð við Fitjabraut. Um 0,6 ha svæði við Fitjabraut fyrir dælustöð og sambærileg mannvirki. Þar er einnig neyðarútrás.

I8 Hreinsistöð við Helguvík. Um 0,5 ha svæði við Helguvík fyrir hreinsivirki og tengd mannvirki.

I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík. Samkvæmt mælingum ÍSOR eru merki um háhita við Stóru Sandvík. Stóra-Sandvík er í orkunýtingarflokki rammaáætlunar. ¹⁷ Jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði, TEM og MT, glöggar sprungureinar á yfirborði, jarðhitavinnslan á Reykjanesi svo og niðurstöður landhæðamælinga gerðar af INSAR gervitungli leiða sterkar líkur að því að á svæðinu upp af Stóru Sandvík sé virkjanlegt háhitasvæði. Gera verður frekari jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði svo unnt verði að staðsetja fyrstu rannsóknarborholurnar. Afmörkun svæðisins á aðalskipulagi grundvallast á þeim takmörkuðu mæligögnum sem nú eru tiltæk og því að stýra rannsóknarborunum á raskað svæði. Verði niðurstöður frekari rannsókna jákvæðar mun áhrifasvæði jarðhitarannsókna og virkjunar verða stærra, sem felur í sér aðalskipulagsbreytingu. Í þeirri breytingu verði m.a. lagt mat á hvort unnt sé að nýta Reykjanesvirkjun fyrir orkuframleiðslu af svæðinu. Svæðið er á náttúruminjaskrá og ber að taka tillit til þess við framkvæmdir á svæðinu. ¹⁸

- Rannsóknarboranir á háhitasvæði eru tilkynningaskyldar skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Huga þarf að ásynd, mögulegum áhrif á landnotkun í nágrenni, sem er álfubruin, útivistarsvæði Stóru Sandvíkur, ferðaþjónustu og gera grein fyrir áhrifum á jarðminjar.
- Í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar, dags. 28.8.2009, skal afla eins mikið af upplýsingum og kostur er, t.d. með yfirborðsrannsóknum, áður en tekin er ákvörðun um rannsóknarborun. Tilgangurinn er að draga sem kostur er úr raski, sem boranir og tengd mannvirkjagerð kann að valda.

¹⁶ Viðbót í samræmi við umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands dags. 06.05.2022.

¹⁷ Viðbót í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar dags. 30. maí 2022.

¹⁸ Viðbót í samræmi við umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands dags. 06.05.2022.

Tafla 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
I1 Helguvík**	45,1	30.000	100.000	2020-2035
I2 Skólpdælustöð	0,7	1.500	2.800	2020-2035
I3 Aðveitustöð	0,5	1.500	3.000	2020-2035
I4 Tengivírkí**	2	0	4.600	2020-2035
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	208,2	35.000	158.000	2020-2035
I6 Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði**	326,9	0	0	2020-2035
I7 Dælustöð við Fitjabraut	0,6	345	600	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík**	0,7	0	500	2020-2035
I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík	28,3	0	500	2020-2035
Alls	617,4	68.345	270.000	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 – 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.2.1 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum. Gististaðir eru ekki heimilir. Veitingastaðir eru heimilir en skulu loka fyrir kl. 23.00.
- Afmörkun þynningarsvæðis í Helguvík fellur úr gildi þegar starfsleyfi Norðuráls fellur úr gildi, þann 31. Desember 2024.
- Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna gilda á losunarstað efnanna skv. 9. gr. reglugerðar 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.

Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna skulu skilgreind í starfsleyfi og vera í samræmi við bestu aðgengilegu tækni við venjuleg rekstrarskilyrði.

- Áhersla er á að dregið sé úr umhverfisáhrifum vegna iðnaðarstarfsemi með það að markmiði að koma í veg fyrir að mengun berist til sjávar eða í grunnvatn.
- Uppbygging á I1, I5 og I6 falla undir stefnu Svæðisskipulags Suðurnesja 2008-2024 um samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- Bílastæði skulu vera innan lóðar og fjöldi í samræmi við umfang starfseminnar.

4.3 Hafnarsvæði (H)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki (H) þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.

4.3.1 Hafnarsvæði

Tafla 4-3 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða.

Hafnarsvæði eru eðli málsins samkvæmt á eða við lágsvæði. Á þemakorti fyrir íbúðarbyggð er sýnd 4 m hæðarlína, þar sem áhrifa hækkandi sjávarstöðu gætir. Við gerð deiliskipulags og við uppbyggingu á hafnarsvæðum skal hafa samráð við Vegagerðina. Eftir atvikum getur þurft að setja sérstaka skilmála í deiliskipulagi vegna hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3.

Hafnirnar hafa hver sína sérstöðu sem unnið er að því að nýta á hverjum stað fyrir sig. Eiginlegar hafnarframkvæmdir eru fyrirhugaðar í Helguvík og Njarðvíkurhöfn en önnur hafnarmannvirki eru óbreytt að mestu.

H1 Helguvíkurhöfn. Hafnarsvæðið er alls um 34 ha að stærð og skal starfsemin á svæðinu fyrst og fremst tengjast sjóflutningum, þ.m.t. rýmisfrekar vöru- og birgðageymslur. Allir megin sjóflutningar í bæjarfélaginu verða um Helguvíkurhöfn.



Helguvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju og birgðastöð. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 200 m að lengd. Í Helguvík liggur olíulögn. Helgunarsvæði olíulagnarinnar, sem er 10 m eða 5 metrar til beggja handa, tilheyrir öryggissvæðinu og er í umsjón Landhelgisgæslunnar.

Utanríkisráðherra annast umsjón, rekstur og hagnýtingu allra öryggissvæða á Íslandi, þ.m.t. Keflavíkurflugvöll, Helguvík og Miðnesheiði sbr. 1. mgr. 12. gr. laga nr. 34/2008 um varnarmál. Landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða eru skilgreind í auglýsingu nr. 964/2021. Utanríkisráðherra fer jafnframt með yfirstjórnskipulags- og mannvirkjamála á varnar- og öryggissvæðum sbr. 2. mgr. 8. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landhelgisgæsla Íslands fer með daglega umsjá og rekstur svæðisins í umboði utanríkisráðuneytisins.¹⁹**H2 Höfn í Grófinni.** Grófin er smábátahöfn. Þar er góð aðstaða fyrir smábáta og ýmis konar sjósport. Á hafnarsvæðinu er aðstaða fyrir skemmtibátaútgætur. Einnig er starfsemi þjónustufyrirtækja og verktaka. Gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun í Grófinni, en skal hún taka mið af smábátahöfn og starfsemi tengdri henni.

Byggingar á hafnarsvæðinu skulu taka mið af einkennum núverandi byggðar og miða við að styrkja núverandi notkun og ásýnd hafnarinnar.

H3 Keflavíkurhöfn. Keflavíkurhöfn er með eldri höfnum Reykjaneshafnar. Höfninni er ætlað að verða miðstöð ferðaþjónustu tengdri hafinu ásamt því að geta gegnt sínu hefðbundna hlutverki. Þar er aðstaða fyrir léttabáta skemmtiferðaskipa og skemmtibátaútgætur og tengda þjónustu svo sem sölu- og veitingabása. Þar er einnig löndunaraðstaða fyrir báta af öllum stærðum. Uppbygging á hafnarsvæðinu miðar að því að nýta kosti staðsetningar hennar nærri miðbænum og með tilliti til nálægrar byggðar. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem hefur mengun í för með sér. Viðlegukantur fyrir skip allt að 165 m að lengd, auk annarra viðlegukanta fyrir smærri skip.

H4 Njarðvíkurhöfn. Njarðvíkurhöfn er fiskibátahöfn og flutningahöfn. Starfsemi á hafnarsvæðinu er þjónusta fyrir skip og fiskvinnslur ásamt ísverksmiðju. Í Njarðvíkurhöfn er skipasmíði og viðgerðir. Landrými er fyrir frekari uppbyggingu á öllu hafnarsvæðinu. Á suðursvæði hafnarinnar er gert ráð fyrir byggingum í tengslum við aukin umsvif skipasmíðastöðvarinnar og annarrar þjónustu við skip.

Á hafnarsvæðinu eru gámasvæði og athafnasvæði undir berum himni vegna þjónustu við skip og báta. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 130m löng. Athafnasvæði skipasmíðastöðvar mun stækka með landfyllingu á suðursvæði um allt að 1,5 ha og að þar verði til nýr viðlegukantur. Ný þurrkví gerir einnig ráð fyrir að grafinn verði út aðkomuskurður. Sjóvarnargarður syðst í höfninni er stækkaður og lengdur. Gert er ráð fyrir nýjum viðlegukanti þar. Höfnin verði dýpkuð til að mæta nýjum þörfum. Hönnun landfyllinga taki mið af hækkun sjávarborðs.

Ákvæði um ásýnd svæðisins, gæði byggðar, umgengni, lita- og efnisval verði sett í deiliskipulagi. Skýra skal mörk milli einkalóða og athafnasvæðis hafnarinnar. Hugað verði að veltengingum í deiliskipulagi svo sem tengingu við athafnasvæði sunnan hafnarsvæðisins og flæðis umferðar innan svæðisins með tilliti til þarfa starfseminnar. Heimilt verður að takmarka umferð um þau svæði hafnarinnar þar sem þörf er á og setja upp girðingar og hlið í því skyni.

Gera þarf ítarlega grein fyrir mengun sem kann að vera á hafnarsvæðinu og áhrifum hennar á tilhögun framkvæmda áður en framkvæmdaleyfi er gefið út. Mikilvægt er að niðurstöður mælinga liggi fyrir og úrlausnir til að bregðast við henni, áður en framkvæmdir hefjast á svæðinu.

Á norðvestasta hluta hafnarsvæðisins þarf að taka tillit til framtíðarbyggðar, sem verður blönduð byggð íbúða, verslana og þjónustu. Skal miða við að þar verði hreinleg starfsemi sem hefur ekki í för með sér mengun og móta byggð þannig að næsta umhverfi hafnarinnar verði skermað af svo innsýn á athafnasvæðið sé minnkuð og áhrifa af hávaða verði minnkuð. Á suðurmörkum hafnarsvæðisins verði hugað að samfellu byggðar og lóða við aðliggjandi athafnasvæði.

H5 Hafnir. Í dag er í Höfnum smábátahöfn.

¹⁹ Viðbót í samræmi við umsögn Landhelgisgæslu Íslands dags. 4. maí 2022.



Tafla 4-3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Hafnarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar- magn [m ²]	Leyfilegt byggingar- magn [m ²]**	Áfanga- skipting
H1 Helguvíkurböfn	34	5.000	66.500	2020-2035
H2 Grófin	0,8	1.500	2.200	2020-2035
H3 Keflavíkurböfn	1,3	1.300	3.600	2020-2035
H4 Njarðvíkurböfn**	16,4	10.900	50.000	2020-2035
H5 Hafnir	0,8	500	1.700	2030-2035
Alls	53,8	19.200	124.000	

* Sjá staðsetningu hafnarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015-2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Miðað er við nýtingarhlutfall á bilinu 0,3-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði

- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á hafnarsvæðum, nema íbúðir tengdar starfsemi fyrirtækja sem starfa á hafnarsvæðum að öðru leyti.
- Rekstur gististaða er óheimill. Rekstur veitingastaða er heimill en þeir skulu loka fyrir kl. 23.00.

4.4 Miðsvæði (M)

Miðsvæði (M) er samkvæmt skipulagsreglugerð svæði fyrir *verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.*

Gert er ráð fyrir að miðsvæðin liggi í stórum dráttum meðfram „lífæðinni“ frá Grófinni að Fitjum og á Ásbrú, sjá þemakort Atvinnusvæði. Leyfðar eru íbúðir á miðsvæðum, einkum efri hæðum. Töluvert er um samþykkt deiliskipulag á

miðsvæðum þar sem gert er ráð fyrir íbúðum, sem ekki hefur komið til framkvæmda enn. Sjá einnig nánar í kafla 5 um Byggð, 5.2.1 þéttingar- og íbúðarsvæði.

Skilmálar um heimildir til rekstrar veitingahúsa á mið-, verslunar- og þjónustusvæðum hafa verið settir. Miðað er við þær skilgreiningar sem fram koma í lögum um 85/2007 um veitinga og gististaði.

Flokkun veitingastaða í lögum um veitinga- og gististaði.

Flokkur I: Staðir án áfengisveitinga.

Flokkur II: Umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemi er ekki þess eðlis að valda ónæði í nágrenninu, svo sem með háværrí tónlist og kallar ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu.

Flokkur III: Umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er háværrí tónlist og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu.

Bílastæðakröfur á miðsvæðum byggja á því að aðgengi að þjónustu sé nokkru meira en á öðrum svæðum og að starfsemi sé blönduð þannig að samnýta megi bílastæði. Miðað er við 1,0-1,5 bílastæði á íbúð að jafnaði og að samnýta megi stæði með atvinnurekstri ef notkunartími stæðanna er ekki talinn stangast á. Liggi fyrir staðfest samkomulag er heimilt að leysa bílastæðakröfur utan lóðar á bílastæðum annarra lóða. Með sérstökum málefnalegum rökstuðningi er unnt að gera minni kröfur um fjölda bílastæða vegna íbúða.

Þar sem léttur iðnaður er heimilaður á einstökum landnotkunarreitum á miðsvæðum er jafnan heimilt að halda rekstri áfram ef reksturinn er samrýmanlegur íbúðarbyggð og annarri starfsemi á reitnum. Tilgreint er á hverjum reit hvort um vijkandi starfsemi sé að ræða.

M1 Grófin. Atvinnustarfsemi er í Grófinni, sem tengist léttum iðnaði. Stefnt er að því að landnotkun þróist í blandaða byggð íbúða, sérsverslana, veitingastarfsemi og þjónustu sem tengist hafnarstarfsemi og ferðaþjónustu, en rými þó áfram léttan iðnað. Uppbygging skal taka mið af einkennum og ásynnd svæðisins. Svæðið sem einkennist af smábátahöfninni, Duus húsi, gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur og opnu svæði við Stokkavör er upphaf lífæðarinnar í norðri. Við Grófina er myndaður „norðursegull“ íbúðarbyggðar sem nýtur nálægðar við sjóinn í tengslum við eins konar bryggjuhverfi. Byggð samanstendur af tveim til fjórum hæðum



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

fjölbýlishúsa, þar sem sérstök áhersla er lögð á staðsetningu og tengsl við sjó. Mikilvægt er að frágangur og ásynd á svæðinu taki mið af því að starfsemi og íbúðarbyggð geti farið saman (fyrirliggjandi deiliskipulag). Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð.

Við Vesturgötu er gert ráð fyrir möguleika á allt að 200 íbúðum. Vanda skal til hönnunar og frágangs svæðis í nánd við smábátahöfn og íbúðarbyggð. Byggð 2 – 4 hæðir. Mikilvægt er að starfsemi og íbúðir geti farið saman.

Lítill hluti svæðisins **M1** er á mörkum eða á svæði þar sem áhrifa hækkandi sjávarstöðu gætir, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð. Í dag er deiliskipulag á hluta svæðis en huga þarf að mögulegum áhrifum hækkandi sjávarstöðu við gerð deiliskipulags og uppbyggingu á svæðinu.

M2 Miðbærinn. Í miðbænum, umhverfis Hafnargötu að Njarðarbraut, aðalmiðbæjargötu bæjarins, hefur verið meginþungi verslunar og þjónustu og eru bæði tækifæri til uppbyggingar og varðveislu. Þróunarmöguleikar líflegs miðbæjarumhverfis eru mjög góðir þar og að nærliggjandi götum. Lögð er áhersla á að styrkja stoðir smá- og sérvöruverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkenni svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er meiri þéttleiki á M2 en öðrum atvinnusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir stórum og rýmisfrekum verslunum. Hæðir húsa 3 – 5. Lögð er áhersla á að viðhalda lifandi götuhliðum með innsýn í verslunar- og þjónusturými. Ekki er heimilt að breyta atvinnuhúsnæði á jarðhæð í íbúðarhúsnæði.

Við Náströnd er gert ráð fyrir möguleika á þriggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum á svæði milli Hafnargötu og Ægisgötu. Húsin verði stakstað og tillit tekið til aðliggjandi byggðar. Huga skal að ákveðnum hluta bílgeymslna neðanjarðar.

Við Aðalgötu, milli Hafnargötu og Hringbrautar er heimilt að hafa atvinnustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð s.s. gistiheimili, verslun og þjónusta. Ekki er heimilt að reka skemmtistað (veitingastað í flokk III) við Aðalgötu.

Við Klapparstíg/Tjarnargötu/Hafnargötu liggur fyrir tillaga að byggð inn á milli eldri húsa og nýtt byggðarmynstur sem tekur mið af byggð og umhverfi sem fyrir er. Þéttling byggðar á vannýtttri lóð í miðbæ.

Við Suðurgötu/Skólaveg/Vatnsnesveg er gert ráð fyrir byggð í tengslum við núverandi byggingar við Hafnargötu (fyrirliggjandi deiliskipulag).

Svæðið (**M2**) er á mörkum 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðunum þarf að skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.

M3 Nesvellir. Á Nesvöllum er lögð áhersla á íbúðarbyggð og þjónustu fyrir eldri íbúa í Reykjanesbæ, m.a. þjónustumiðstöð. Verslunarstarfsemi er ætlað að þjóna hverfinu og nágrenni. Starfsemi og uppbygging á Nesvöllum þarf að taka tillit til íbúðarbyggðar. Miðsvæðið er stækkað frá fyrri skipulagi.

M4 Fitjar. Gert er ráð fyrir að blandaðri landnotkun, verslun og þjónustu. Miðsvæðið er minnkað umtalsvert. Uppbygging á M4 skal taka mið af Njarðvíkurfitjum sem eru hverfisverndaðar og ekki raska fitjunum. Svæðið er í nánd við 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðunum þarf að skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.

Við ákvörðunartöku þarf að meta hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu.

M5 Ásbrú. Fyrir liggur rammaskipulag fyrir Ásbrú: **Ásbrú til framtíðar – framtíðarsýn til 2050 sem deiliskipulag mun byggjast á.** Rammaskipulagið flokkast sem **rammahluti aðalskipulags**, sem er nánari útfærsla á stefnu aðalskipulagsins og ekki sérstök skipulagsáætlun, heldur gefur ítarlegri leiðsögn fyrir mótun deiliskipulags, þ.m.t. skiptingu svæðis í deiliskipulagsreiti og áfangaskipting þeirra. Á Ásbrú er gert ráð fyrir blöndun byggðar, verslana, veitingastaða, þjónustu, gistirýma og íbúða. Svæðið er stækkað talsvert og getur rúmað umtalsvert af nýjum íbúðum og mögulegt að byggist fleiri en 2000 íbúðir innan svæðisins. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð. Sjá nánar fylgiskjal:

Ásbrú til framtíðar – framtíðarsýn til 2050

Veitingastaðir í flokki III eru heimilir á horni Grænásbrautar og Þjóðbrautar. Þeir eru einnig heimilir á Keilisbraut liggja deiliskipulag þess efnis fyrir.

M6 Hólagata. Íbúðir og atvinnurekstur í bland. Íbúðir leyfðar á báðum hæðum. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð.

M7 Vestan Njarðvíkurhafnar. Gert er ráð fyrir endurskipulagningu svæðisins og blandaðri byggð atvinnu, þjónustu og íbúða á efri hæðum. Í jaðri íbúðarbyggðar að hafnarsvæði er nú, auk íbúðarhúsa, hafnartengt húsnæði í misgóðu ástandi. Staðsetning íbúðarbyggðar er heppileg m.t.t. nálægðar við aðra byggð og grunnskóla með fallett útsýni til sjávar. Gert er ráð fyrir þriggja til fjögurra hæða byggingum.

Eldri byggð á svæðinu verði gert til góða sbr. Húsakönnun (Njarðvíkurhöfn, nyrðra svæði) dags. nóv. 2020. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð. Svæðið er í nánd við 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við ákvörðunartöku þarf að meta hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu.

M8 Hákotstangar. Gert er ráð fyrir endurskipulagningu á svæðinu þar sem húsakönnun verður lögð til grundvallar. Gert er ráð fyrir möguleika á lágrí íbúðarbyggð sem taki mið af núverandi byggð. Gistiheimili verði leyfð. Áhersla verði á að varðveita og bæta umhverfi tjarna, gamalla tófta og útivistarsvæðis, sem nær upp að útsýnissvæði á Kambi. Byggðin afmarkar áherslusvæði Tjarnarhverfis til norðurs og myndar útvörð byggðar að sjó. Við uppbyggingu verði haft í huga núverandi byggðarmynstur. Hverfisverndun. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð. Svæðið er að hluta innan línu sem afmarkar athugunarsvæði vegna hækkunar sjávar. Í deiliskipulagi þarf að móta skilmála til að tryggja öryggi íbúa og mannvirkja. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3.

M9 Vatnsnes. Gert er ráð fyrir endurskipulagningu á Vatnsnesi og blandaðri byggð atvinnu, þjónustu og íbúða á efri hæðum, en nesið er sérlega stórbrotið og áhugavert til endurbyggingar. Svæðið tengist miðbæ og lífæð beint um Hafnargötu. Hæðir húsa þrjár til fimm, fjölbýlishús með fjölbreyttri gerð íbúða. Byggðin getur orðið kennileiti í byggð frá sjó og landi. Huga þarf sérstaklega að veðri og myndun vindstrengja á svæðinu. Bilgeymslum verði komið fyrir neðanjarðar að hluta. Huga þarf að endurbótum byggðar og umhverfis og mikilvægt er að frágangur og ásýnd á svæðinu taki mið af því að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman. Gert er ráð fyrir að starfræktur verði leikskóli á svæðinu þegar fram líða stundir.

Við Framnesveg er tölulega ný byggð fjölbýlishúsa sem er til þess fallin að styrkja miðbæjarstarfsemi.

Við Víkurbraut á fyrrum Saltgeymslulóð er gert ráð fyrir allt að sjö hæða háu fjölbýlishúsum í takt við tiltölulega nýlegar byggingar sunnar við Hafnargötu, með miðbæjarþjónustu á neðri hæðum eða í bland í sérstöku atvinnuhúsnæði. Tryggja skal almenningaöðgengi milli Víkurbrautar og Bakkavegar.

Við Pósthússtræti 5 – 9 er tiltölulega ný byggð fjölbýlishúsa sem er til þess fallin að styrkja miðbæjarstarfsemi. Staðsetning íbúðarbyggðar er heppileg m.t.t. þjónustu-, skrifstofu- og stofnanastarfsemi ásamt verslun og þjónustu. Svæðið (**M9**) er á mörkum 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðunum þarf að skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.

M10 Brekkustígur/Bakkastígur. Gert er ráð fyrir möguleika á íbúðum, þriggja til fimm hæða byggð og verði bílastæðum komið fyrir í bilgeymslum að hluta. Göturými verði gert til góða. Mikilvægt er að atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð á efri hæðum geti farið saman. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð.

Svæðið (**M10**) er í nánd við 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðunum þarf að skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.

M11 Bolafótur. Endurskipulagningu með blöndun atvinnustarfsemi, einkum á neðri hæðum. Gert er ráð fyrir möguleika á íbúðum og þriggja til fimm hæða byggð. Mikilvægt er að atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð á efri hæðum geti farið saman. Endurskoða skal grundvöll rekstrarleyfa starfandi iðnaðar við gerð deiliskipulags. Vanda skal til ásýndar, hönnunar og frágangs við meginaðkomu og vegna nándar við íbúðarbyggð. Huga skal sérstaklega að hljóðvist vegna flugs við deiliskipulagsgerð.

M12 Norðan Aðalgötu²⁰. Þar er nú risið hótél. Svæðið er ætlað sem skrifstofu- og þjónustusvæði m.a. í tengslum við flugvöllinn. Staðsetning þess konar landnotkunar

²⁰ Breytt eftir auglýsingu í samræmi við athugasemd frá Aðaltorgi.

er kjörin vegna nálægðar við flugvöllinn og góðra tengingar við Reykjanesbraut og inn í Reykjanesbæ. Staðsetja má samfélagsþjónustu á svæðinu, en íbúðir eru ekki heimilar. Svæðið hefur verið minnkað til að gefa útivistarsvæði við Rósaselsvötn og nágrenni beintengdu svæði meira rými. Því er gert ráð fyrir að byggingarheimildir skerðist. Göngu- og hjólréiðastígar og heilsustígar munu liggja um svæðið í samræmi við deiliskipulag og tengjast vel umhverfi.

Huga þarf sérstakleg vel að ásýnd bygginga og frágangi alls umhverfis svæðisins sem er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu landsins. Byggð allt að 4 hæðir þar sem aðstæður leyfa. Svæðið verði áherslsvæði fyrir uppbyggingu innviða fyrir rafhleðslu ökutækja.

- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Ísavia vegna flugöryggissvæðis, sjá einnig kafla 7.1 um hindranafleti flugvalla.

Tafla 4-4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Miðsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]**	Íbúðar-Fjöldi ráðgerður	Áfangaskipting
M1 Grófin/Vesturbraut**	11,5	1.000	28.000	270	2020-2035
M2 Hafnargata/Njarðvíkurbraut/Náströnd/Aðalgata/Klapparstígur/Vatnsnesvegur **	16,7	30.810	85.100	225	2020-2030
M3 Nesvellir	7,0	16.500	50.300	100	2020-2030
M4 Fitjar **	2,5	7.500	12.000	0	2020-2025
M5 Ásbrú** Rammahluti aðalskipulags	66,5	70.000	100.000	2.000	2020-2030
M6 Hólagata 19 – 23 **	0,6	641	1.500	20	2020-2030

Greinargerð

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

M7 Vestan Njarðvíkurhafnar **	2,6	1.377	20.000	100	2025-2035
M8 Hákotstangar	4,8	3.626	5.000	20	2020-2035
M9 ** Vatnsnes/ Víkurbraut	18,4	20.000	33.000	600	2020-2035
M10 ** Brekkustígur/Bakka-stígur	5,4	10.000	23.000	120	2020-2035
M11 ** Bolafótur	3,7	7.700	10.700	125	2020-2035
M12 ** Aðaltorg	10,6	2.500	25.200	0	2020-2035
Alls	150,3	171.924	393.800	3.580	

* Sjá staðsetningu miðsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015-2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.4.1 Skilmálar fyrir miðsvæði

- Hraði uppbyggingar er óviss og mögulegt að tilgreind svæði verði ekki uppbyggð á skipulagstímanum. Reglubundin vöktun verði á fjölgun íbúða á miðsvæðum.
- Uppbygging á miðsvæðum skal taka mið af einkennum og ásýnd umhverfis og vandað til hönnunar og frágangs bygginga og almenningsrýma. Tryggð skulu skjólgóð, sólrík og gróðursæl útirými og fjölbreytni í hönnun bygginga og húsagerðum. Gætt skal að fjölbreytni og því að húsakostur mæti þörfum framtíðaríbúa og ólíkra samfélagshópa.
- Ekki eru leyfðar rýmisfrekar verslanir á M1, M2, M4, M6, M7 og M8.
- Veitingastaðir í flokki I og II eru leyfðir á öllum miðsvæðum sbr. 4. Gr. laga 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.
- Veitingastaðir í flokki III eru leyfðir á M2 og M12 að undanskilinni Aðalgötu. Einnig eru veitingastaðir í flokki III heimilir á svæði M5 á tilgreindum svæðum.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

- Hótel og gistiheimili eru almennt leyfð á miðsvæðum nema annað komi fram í deiliskipulagi. Sjá einnig ákvæði um veitingastaði vegna veitingaþjónustu á gististöðum. Óheimilt er að breyta atvinnuhúsnæði á jarðhæð í íbúðarhúsnæði á miðsvæðum.
- Miðað er við að með nýbyggingum á miðsvæðum séu tilgreind bílastæði fyrir íbúðarhúsnæði, að jafnaði 1,0-1,5 á hverja íbúð. Samnýta má stæði íbúða og atvinnureksturs ef notkun er ekki talin stangast á.
- Iðnaðarstarfsemi er almennt víkjandi á miðsvæðum en heimilt er að veita starfsleyfi til áframhaldandi reksturs þeirrar starfsemi sem þegar fer fram á svæðunum nema annað komi fram. Setja skal frekari kvaðir um takmarkanir á starfsemi í deiliskipulagi. Almennt skal miðað við að heimiluð starfsemi raski ekki ró með hávaða, lyktarmengun eða að ásýnd einkennist af óreiðu. Starfsemi fari jafnan fram á almennum vinnutíma virka daga og starfsemi um helgar sé takmörkuð.²¹ Miðað skal við að starfsleyfisskyld starfsemi samrýmist landnotkun í reynd við endurnýjun og útgáfu nýrra leyfa.
- Uppbygging á M5 fellur undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- Við hönnun lóða á miðsvæðum skal gera aðgengi gangandi vegfarenda hátt undir höfði. Forðast ber að skipuleggja bílastæði á yfirborði á fleiri en tveimur hliðum umhverfis byggingareit og ekki á tveimur samliggjandi hliðum við götu.
- Stefnt er að því að vinna rammaskipulag fyrir Vatnsnes, Njarðvíkurhöfn og nágrenni, Hafnir og Reykjanestá. Rammaskipulag skýrir skipulagssjónarmið og stuðlar að því að þau gangi eftir í framkvæmd og uppbyggingu bæjarins á grunni deiliskipulagsgerðar.

4.5 Verslunar- og þjónustusvæði (VÞ)

Á verslunar- og þjónustusvæðum (VÞ) er samkvæmt skipulagsreglugerð gert ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 – 2035 er gert ráð fyrir uppbyggingu á verslun og þjónustu þar sem fyrirhuguð er uppbygging rýmisfrekrar verslunar, sem ætlað er að þjóna bæjarfélaginu, aðliggjandi sveitarfélögum og höfuðborgarsvæðinu. Ástæðan fyrir áherslu á verslun og þjónustu er aukin hlutdeild hennar í atvinnustarfsemi bæjarins, staðsetning, landrými og góðar samgöngur.

Fyrirhuguð verslunarsvæði við Reykjanesbraut eru staðsett í jaðri byggðar og eru ekki einungis til þess fallin að auka nærþjónustu að aðliggjandi svæðum heldur eru einnig ætluð til þess að þjóna íbúum innan sem utan sveitarfélagsins. Þessi verslunar- og þjónustusvæði eru þar með í samkeppni við verslun- og þjónustu á höfuðborgarsvæðinu.

Gert er ráð fyrir því að uppbygging ákveðinna klasa verði á verslunar- og þjónustusvæðum, sem geta tengst annarri klasamyndun s.s. heilbrigðisþjónustu, tæknisvæðum og flugstarfsemi.

Einstaka verslunar- og þjónustusvæði eru inni í hverfum Reykjanesbæjar og í Höfnum. Um er að ræða tiltölulega litlar lóðir m.v. nýrri verslunar- og þjónustusvæði. Þessi verslunar- og þjónustusvæði eiga fyrst og fremst að þjóna viðkomandi hverfum.

Skilmálar um rekstur veitingastaða miðast við þá flokkun sem sýnd er á bls. 44.

Tafla sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn verslunar- og þjónustusvæða.

VÞ2 Sunnan Aðalgötu. Á verslunar- og þjónustusvæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir skrifstofubyggingum, rýmisfrekum verslunum og þjónustubyggingum m.a. til að þjónusta starfsemi í tengslum við flugvöllinn og ferðaþjónustu. Góð staðsetning er m.t.t. samgangna og tenginga við þéttbýlið. Byggð allt að 4 hæðir þar sem aðstæður leyfa. Huga þarf vel að ásýnd bygginga. Svæðið er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu landsins.

Svæðið verði áherslusvæði fyrir uppbyggingu innviða fyrir rafhleðslu ökutækja.

²¹ Breyting gerð með vísan til umsagnar Skipulagsstofnunar.



- Taka þarf tillit til íbúðarbyggðar austan verslunar- og þjónustubýggðar s.s. hvað varðar hæð bygginga.
- Við hugsanlegar deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Isavia vegna flugöryggissvæðis, sjá einnig kafla 7.1 um hindranafleti flugvalla.

VP3 Grænás. Svæði fyrir verslun og þjónustu.

- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Isavia vegna flugöryggissvæðis. Byggð 1 – 3 hæðir. Vanda skal til hönnunar og laga byggð að landi og ásynd frá Reykjanesbraut, sjá einnig kafla 7.1 um hindranafleti flugvalla.

VP4 Ásbrú við Reykjanesbraut. Megin áhersla er lögð á skrifstofur, þjónustubýggingar og rýmisfrekar verslanir á þessu svæði sem er um 12 ha að stærð. Matvöruverslun er óheimili. Mjög góð tenging er við Reykjanesbrautina, nálægð við flugvöllinn og góð tenging við uppbyggingu á Ásbrú.

- Lega landsins er þannig að byggingar verða mjög áberandi og er gerð sú krafa að lögð verði áhersla á góða ásynd bygginga, vandaða hönnun og samræmi í efnis- og litavali.

VP5 Sunnan Fitja. Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. Matvöruverslun er óheimil. Gæta skal að yfirbragði frá Reykjanesbraut. Byggð 1 – 2 hæðir. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og verði að öllum líkindum ekki fullbyggt í lok skipulagstímabilsins.

VP7 Við Grindavíkurveg. Umrætt svæði hefur aðkomu úr austri frá Grindavíkurvegi. Það tengist byggð og lífæð bæjarins til norðurs um fyrirhuguð mislæg gatnamót. Á svæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir:

- Rýmisfreku verslunarhúsnæði og aðstöðu fyrir ferðaþjónustu s.s. í tengslum við auðlindagarð.
- Hótelbyggingu og aðstöðu henni tengdri, s.s. ráðstefnuaðstöðu, þjónustu, og affreyningu. Gert er ráð fyrir að austurhluti svæðisins tengist verkefni auðlindagarðs s.s. móttöku, samgöngumiðstöð, fræðsla um sérstöðu Suðurnesja.

Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang að Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir að vöruskemmur og grófari starfsemi sé komið fyrir sunnar á svæði þ.e. fjær Reykjanesbraut. Nánari skilmálar eru í deiliskipulagi.

Miðað er við að hluti af uppbyggingu á VP7 verði innan skipulagstímabilsins, en hluti skv. heimildum deiliskipulags verði síðar.

VP8 Norðan Reykjanesbrautar. Gert er ráð fyrir verslun og þjónustu á svæðinu. Eins og öll svæði sem liggja að Reykjanesbraut er aðgengi að þeim mjög gott og þau sýnileg.

VP9 Við Vesturgötu. Ýmis nærþjónusta og verslun.

VP10 Sólvallagata 2 og Tjarnargata 17. Ýmis nærþjónusta og verslun.

VP11 Við Hringbraut. Gistihús og matsala ásamt annarri nærþjónustu og verslun.

VP12 Við Aðalgötu. Verslun.

VP13 Norðan Reykjanesbrautar. Svæði fyrir fjölbreyttan rekstur sem ekki er í samkeppni við nærþjónustu.

VP14 Við Tjarnarbraut. Verslun og þjónusta.

VP15 Dalsbraut/Sædalur. Ýmis nærþjónusta og verslun.

VP16 Dalshverfi Ýmis nærþjónusta og verslun.

VP17 Víkingaheimar Heimahöfn Íslendinga og svæði austan Stekkjarkots hefur verið skipulagt til kynningar á landnáms tíma. Sýningarhald og veitingaþjónusta.

VP18 Hafnir Ýmis nærþjónusta og verslun.

VP19 Krumbúðin Verslun.

4.5.1 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði

- Ekki eru leyfðar íbúðir á VP 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15.
- Veitingastaðir í flokki I og II eru leyfðir á öllum verslunar- og þjónustusvæðum sbr. 4. gr. laga 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Veitingastaðir í flokki III eru óheimilir nema um annað sé getið í deiliskipulagi.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

- Rekstur matvöruverslana er óheimill á VP 5.
- Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang umhverfis alls næst Reykjanesbraut.
- Uppbygging á VP4, VP5 og VP7 fellur
- undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- Iðnaðarstarfsemi er almennt víkjandi á verslunar- og þjónustusvæðum en heimilt er að veita starfsleyfi til áframhaldandi reksturs þeirrar starfsemi sem þegar fer fram á svæðunum nema annað komi fram. Setja skal frekari kvaðir um takmarkanir á starfsemi í deiliskipulagi. Miðað skal við að starfsleyfis skyld starfsemi samrýmist landnotkun í reynd við endurnýjun og útgáfu nýrra leyfa.

Tafla 4-5 Verslunar- og þjónustusvæði: Tölulegar upplýsingar

Verslun og þjónusta*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]**	Áfangaskipting
VP2 Sunnan Aðalgötu	30,8	6.500	70.000	2020-2035
VP3 Grænás	7,6	1.300	18.600	2030-2035
VP4 Reykjanesbraut	15,8	0	30.800	2020-2030
VP5 Sunnan Fitja	21,6	0	30.000	2025-2035
VP7 Vestan Grindavíkurvegar	37	0	60.000	2030-2035
VP8 Norðan Reykjanesbrautar	11,9	12.500	15.300	2020-2030
VP9 Við Vesturgötu,	0,6	200	3.600	2020-2035
VP10 Sólvallagata 2 og Tjarnargata 17	0,1	1.100	700	2020-2035
VP11 Við Hringbraut	0,2	250	1.400	2020-2035
VP12 Við Aðalgötu	0,5	200	2.500	2020-2035

VP13 Norðan Reykjanesbrautar	15,2			2020-2035
VP14 Við Tjarnarbraut,	0,5	50	2.500	2020-2035
VP15 Dalsbraut/Sædalur	0,9	0	5.000	2020-2035
VP16 Dalshverfi	0,1	0	700	2020-2035
VP17 Víkingaheimur	1,6			
VP18 Hafnir	0,3	0	1.200	2020-2035
VP19 Krambúðin	0,2	680	1.000	2020-2035
VP20 Sjávargata, Ytri-Njarðvík	3,2			
Alls	148,1	22.780	243,300	

* Sjá staðsetningu verslunar- og þjónustusvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,7. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.6 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru efnistökusvæði svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er landfylling eða losun jarðefna, sem eru hrein og ómengduð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda.

Miðað við uppbyggingu skv. aðalskipulagi er efnispörf um 2,2 milljónir m³. Efnislosun vegna uppbyggingar er áætluð um 2,0 milljónir m³. Hluti af efnislosun mun nýtast sem fyllingar fyrir uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að námur í sveitarfélaginu anni efnispörf þeirra framkvæmda sem eru fyrirhugaðar í sveitarfélaginu. Efnistökusvæði í Rauðamel, Stapafelli og Súlum mynda stórt samfellt svæði sem að stórum hluta hefur verið raskað. Afmarkað er sérstakt efnislosunarsvæði austan við Patterson-svæðið. Svæðið getur tekið við þeirri efnislosun sem fylgir uppbyggingu skv. skipulagsáætluninni.



Efnistökusvæðin hafa verið í notkun um nokkrurt skeið og verða það áfram í samræmi við framkvæmdaleyfi þar sem kveðið er á um magn sem taka á úr svæðunum. Upplýsingar í neðangreindri töflu eiga við um þann hluta svæðanna sem eru innan Reykjanesbæjar nema annað sé tekið fram.

Tafla 4-6 Efnistökusvæði: Tölulegar upplýsingar

Efnistaka	Áætluð efnistaka [m³]	Stærð [ha]	Tegund
E1 Rauðamelur	6.000.000	-	Perlumöl
E2 Stapafell	14.000.000*	-	Bögglaberg
E3 Súlur	14.000.000*	340,9**	Sandur
E5 Njarðvíkurheiði	500.000	4,2	Efnislosun
Alls	34.500.000	345,1	

* Á öllu svæðinu, bæði innan Reykjanesbæjar og Grindavíkurbæjar.

** Rauðamelur, Stapafell og Súlur eru á einu samfelldu svæði.

4.6.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði

- Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum.
- Vanda skal frágang efnistöku- og losunarsvæða sem lokið er við að nýta og horfa til leiðbeininga um vandaðan frágang. Nánari skilyrði skulu sett í framkvæmdaleyfi.
- Huga skal sérstaklega að 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.
- Efnistaka þar sem áætlað er að raska 25 ha svæði eða stærra eða efnismagn er 500.000 m³ eða meira er matsskyld skv. lögum nr. 712/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana (tl. 2.01).
- Efnistaka, utan þess sem tilgreint er í tölul. 2.01, þar sem áætlað er að raska 2,5 ha svæði eða stærra eða efnismagn er 50.000 m³ eða meira, einnig efnistaka þar sem fleiri en einn efnistökuastaður vegna sömu framkvæmdar og á sama svæði ná samanlagt yfir 2,5 ha svæði eða stærra er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 712/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana (tl. 2.01).

- Jarðefnamóttaka er háð framkvæmdaleyfi sveitarfélagsins, skv. skipulagslögum og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Jarðefnamóttaka fyrir óvirkan úrgang, er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurnesja, sbr. tl. 8.5 í viðauka X í reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Jarðefnamóttaka sem felur í sér virkan úrgang er háð starfsleyfi Umhverfisstofnunar sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Ef móttaka óvirs úrgangs fer yfir 20.000 tonn á ári er starfsemin jafnframt háð starfsleyfi Umhverfisstofnunar.²²

4.7 Landbúnaðarsvæði

Ekki eru skipulögð sérstök svæði fyrir landbúnað.

4.8 Helstu breytingar

- H2 Grófin, ekki gert ráð fyrir stækkun hafnarinnar.
- Áherslubreytingar í H3 Keflavíkurhöfn með auknum heimildum til reksturs ferðapjónustu.
- H4 Njarðvíkurhöfn auknar heimildir til uppbyggingar vegna þurrkvíar og tengdri starfsemi auk annarrar starfsemi og breytinga á viðleguköntum.
- Uppbyggingarmöguleiki á M4 er minnkaður. Athafnasvæði AT5, AT12 minnkuð.
- Athafnasvæði AT4 er stækkað suður fyrir S16.
- AT3 fellt niður og verður hluti af VP8. AT14 fellt niður og verður hluti af I5. AT6, AT7, AT8 og AT11 fellt niður og verða hluti af miðsvæði.
- Iðnaðarsvæði I1 minnkar um 88 ha, sem verða að nýju athafnasvæði, AT15.
- Afmörkun varúðarsvæðis, vegna þynningarsvæðis álvers, er tekið út af þéttbýlis- og sveitarfélagsuppráttum og sýnt á skýringarmynd (Mynd 4.1).

²² Umfjöllun um matsskyldu og leyfisveitingar uppfærð frá auglýsingu tillögu.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

- Skilmálar settir á I1 um að starfsemi á svæðinu komi ekki í veg fyrir heilnæm lífsskilyrði íbúa og að íbúar njóti heilnæms og ómengaðs umhverfis.
- I4 er fært til suðurs og minnkað.
- Iðnaðarsvæði I6 er stækkað lítillega.
- Byggingarheimildir á I5 eru auknar.
- Efnistökusvæði E4 Sandvík eru felld út.
- Iðnaðarsvæði I6 Stóra-Sandvík fær númer I9.
- Umfjöllun um I7 dælustöð við Fitjabraut bætt við og svæðið stækkar um 0,2 ha.
- Iðnaðarsvæði I8 Hreinsistöð við Helguvík er bætt við.
- Skilmálar um veitingarekstur á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum skýrðir.
- Settar leiðbeiningar um form bílastæða á miðsvæðum.
- Miðsvæði í Grófinni og nágrenni stækkað (Vesturbraut og Náströnd) og íbúðir heimilaðar.
- Miðsvæði Hafnargötu/Njarðvíkurbrautar stækkað.
- Nýtt miðsvæði á Vatnsnesi, skilgreint og stækkað á kostnað athafnasvæðis. Fjölgun íbúða.

4.9 Þemakort

- Atvinnusvæði og samfélag í þéttbýli.

- Miðsvæði við Fitjar, M4, minnkað og í stað þess skilgreint opið svæði
- Miðsvæði á Ásbrú, stækkað og auknar byggingarheimildir. Allt að 2.000 íbúðir leyfðar. Rammahluti aðalskipulags.
- Miðsvæði á Brekkustíg/Bakkastíg í stað athafnasvæðis. Íbúðir leyfðar.
- Miðsvæði á Bolafæti. Heimildir fyrir íbúðarhúsnæði að hluta.
- Nýtt miðsvæði, norðan Njarðvíkurhafnar við Sjávangötu. Íbúðir heimilar.
- Miðsvæði á Hákotstöngum í stað íbúðarsvæðis.
- Leiðbeiningar settar um fjölda bílastæða á íbúðar-, athafna-, iðnaðar- og verslunarsvæðum.
- Ný athafnasvæði til samræmis við núverandi starfsemi AT6-AT11.
- VP1 breytt í miðsvæði M12, minnkað og dregið úr byggingarheimildum. Fært undir áherslusvæði og kennileiti.
- Svæði verslunar og þjónustu, VP6 austan Fitja fellur út.
- Svæði fyrir þjónustustofnanir, Þ19, er felld út.
- Stækkað miðsvæði M3, var áður S55.
- E5 sem hét áður Austan Patterson heitir nú Njarðvíkurheiði.



5 BYGGÐ

Leiðarljós

Við uppbyggingu bæjarins er nauðsynlegt að hlúa að fallegri og vistlegri bæjarmynd og umhverfi. Kostum og sérkennum bæjarins verði viðhaldið samtímis sem þróaður verði áhugaverður og nútímalegur Reykjanesbær framtíðarinnar. Byggð verði eflað og samhengi hennar tryggt með markvissum vexti við lífæð. Byggð að Reykjanesbraut verði vönduð og lögð áhersla á góða ásýnd nýrra þjónustukjarna og tengsl þeirra við bæinn um lífæð. Rækt verði lögð við yfirbragð og umhverfi strandlengju og hafna.

Markmið

- Hagkvæm nýting lands og þjónustukerfa/innviða
- Bygging rúmlega 4.000 nýrra íbúða
- Þétting íbúðarbyggðar og endurskipulagning á svæðum sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst á
- Fjölbreytt framboð húsnæðis á þéttingarsvæðum
- Samhengi núverandi svæða byggðar og framtíðarbyggðar
- Markviss uppbygging verslunar og þjónustu og blandaðrar byggðar við „lífæð“
- Góð tengsl byggðasvæða við útivistarsvæði, opin svæði og strandlengju
- Verndun eða friðun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags
- Gæði við skipulag og hönnun mannvirkja

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir byggð eru:

5.1 Þéttbýli

5.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

5.3 Frístundabyggð (F)

5.4 Minjavernd (MV)

5.5 Hverfisvernd (HV)

5.6 Verndarsvæði í byggð (VÍB)

5.1 Þéttbýli

Skipulagsreglugerð skilgreinir þéttbýli sem „svæði sem afmörkuð eru sem þéttbýli í aðalskipulagi sveitarfélags annaðhvort út frá reiknioreglunni um þyrpingu húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra eða með öðrum hætti eftir ákvörðun sveitarstjórnar.“

Þéttbýli í Reykjanesbæ hefur markast af byggð í Keflavík, Innri-Njarðvík, Ytri-Njarðvík og Höfnum. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar iðnaðarsvæðis á Reykjanesi þar sem verður þyrping bygginga og starfsemi í Auðlindagarði er afmarkað þéttbýli sem sýnt er á þéttbýlisuppdraetti. Fram til þessa hefur byggðin fyrst og fremst verið austan og norðan Reykjanesbrautar og austan Njarðvíkurfitja. Njarðvíkurfitjar mynda afgerandi skil í byggðinni, en eru um leið dýrmæt náttúruperla sem gefur bænum ómetanlegt gildi. Þá hefur svæði á Ásbrú verið tekið til íbúðarbyggðar s.l. áratug.

Byggð í Reykjanesbæ er fremur lág og eru einnar til þriggja hæða hús áberandi, með stökum hærri byggingum. Bygging hærri húsa hefur farið vaxandi á síðustu áratugum með allt að sjö til átta hæða húsum við strandlengju. Fjölbýlishúsahverfi frá sjöunda áratug er í suðurhluta gömlu Keflavíkur og stórt fjölbýlishúsahverfi í norðri frá níunda áratuginum. Meginhluti uppbyggingar síðasta áratugar hefur verið í Tjarnarhverfi og Dalshverfi, ásamt Ásahverfi. Þéttleiki byggðar er nokkuð mismunandi eftir hverfum, á bilinu 10 til 30 íbúðir á hektara, með hærri nýtingu á þéttingarlóðum í byggð. Gott samhengi er í ákveðnum bæjarhlutum og fjölbreytni er í húsa- og íbúðargerðum, sérþýli og fjölbýli.

Heildstæður byggðarkjarni eldri timburhúsa er upp af gömlu Keflavík, en elstu hús bæjarhlutans eru timburhús frá því kringum aldarmótin 1900. Bærinn byggðist á sínum tíma nokkuð þétt út frá víkinni í eins konar geislum. Uppgangstíma í útgerð má m.a. sjá í íbúðarbyggingum á fimmta áratuginum. Vaxtarkippur varð svo í íbúðarbyggingum á sjötta áratuginum með komu varnarliðsins og aftur í byrjun áttunda áratugarins þegar fólk flutti frá Vestmannaeyjum eftir gos. Þá hefur orðið annar kippur í húsbyggingum með auknum ferðamannastraumi til landsins og atvinnutækifærum í tengslum við það ekki síst vegna nándar við Keflavíkurflugvöll.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Töluverð aukning í búsetu í fyrrverandi íbúðarhúsnæði varnarliðsins hefur verið á umliðnum árum. Hafnargata, Hringbraut og Njarðarbraut eru meðal helstu gatna bæjarins með líflegan bæjarbrag og öflugan þjónustukjarna með blandaðri byggð. Hafnargata og Njarðarbraut mynda upphaf lífæðar bæjarins sem teygir sig frá Grófinni í norðri, suður til Fitja og til austurs að Tjarnarbraut og Dalsbraut, þar sem ný íbúðarbyggð hefur risið undanfarin ár og er enn í byggingu, einkum austast á svæðinu. Þar er mikilvægi lífæðarinnar fyrir samhengi byggðarinnar fylgt eftir, svo sem við mótun göturýmis, í húshæðum og þéttleika, sem er mestur við lífæðina.

Í Höfnum eru elstu íbúðarhúsin frá um 1920 og nokkur ný hús hafa verið byggð á fjórum síðastliðnu áratugum.

Nokkuð vel er séð fyrir opnum leiksvæðum og sparkvöllum í grónum hverfum og er stefnt að því að fjölga þeim þar sem græn svæði eða auðar lóðir henta til slíkrar uppbyggingar. Trjágróður er ekki áberandi í bæjarlandinu, en hefur aukist og víða má sjá myndarleg tré. Nálægðin við sjó, hafnir, heiðar og berg gefur bæjarumhverfinu sérkenni og margbreytileika.

Frá því að Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 var samþykkt hægði verulega á uppbyggingu í Reykjanesbæ vegna efnahagslæðar. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 var viðbragð við breyttum samfélagsaðstæðum og áherslum. Með auknum ferðamannastraumi og atvinnu honum tengdum hefur íbúafjöldi aukist hratt í sveitarfélaginu s.l. ár. Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 er ætlað að skapa ramma fyrir byggð og samfélag í Reykjanesbæ nú og til framtíðar.

Víða eru möguleikar á þéttingu byggðar. Fyrrum atvinnusvæði sem ekki þjóna lengur tilgangi sínum vegna breyttra starfshátta og vannýtt svæði verða endurskipulögð til íbúðarbyggðar.

Í skipulagsáætluninni er gert ráð fyrir byggð norðan og austan Reykjanesbrautar og á Ásbrú. Lögð verður áhersla á hagkvæma nýtingu lands og grunnkerfa, s.s. gatna og skóla með því að skilgreina jaðar þéttbýlis og mynda nokkuð samfellda byggð um svokallaða lífæð.

Leitast er við að varðveita og efla sérstöðu hvers bæjarhluta, en um leið að skapa samhengi í byggð og umhverfi.

Áhersla er lögð á að viðhalda, efla eða skapa nýtt bæjarumhverfi, þar sem íbúðir, verslanir, þjónustuhúsnæði, götur og torg móta umgjörð mannlífs. Í samræmi við þetta er ekki gert ráð fyrir hreinni aðgreiningu íbúða frá verslunar- og þjónustusvæðum, heldur ákveðinni blöndun byggðar og töluvert um íbúðir á efri hæðum á skilgreindum miðsvæðum samkvæmt landnotkun aðalskipulags.

Meginhugmynd að leið til að uppfylla þessi skipulagsmarkmið byggir á lífæð, áherslusvæðum, breyttri landnotkun og nýjum uppbyggingarsvæðum í núverandi byggð og framtíðarbyggð. Hverfiskjarnar eru þar sem lífæð og áherslusvæði skerast og bæjarmyndin þar tekin til sérstakrar skoðunar og sett fram tillaga um kennileiti.

Lífæð

Lífæðin liggur eftir þverum og endilöngum bænum, gefur byggðinni samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild, m.a. um mislægar tengingar um Reykjanesbraut. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi, hjólandi og akandi innanbæjarumferðar. Hún er samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og hverfisþjónustukjarna, þar sem gert er ráð fyrir skólum ásamt annarri hverfistengdri þjónustu og reisulegum byggingum sem ramma inn fjölbreytilegt göturými lífæðarinnar. Hugmyndin er að eitt bæjarrými taki við af öðru og fléttist saman við fjölskrúðuga heild.

Yfirbragð og útfærslur lífæðarinnar skulu miðast við að stilla aksturshraða í hóf og hraðri og þungri gegnumakstursumferð beint annað. Sjá kafla og þemakort um *samgöngur*.

Þar sem lífæðin liggur um núverandi byggð er lögð áhersla á að styrkja og efla göturými með þéttingu byggðar, aukinni íbúðarbyggð, starfsemi á götuhæð, endurbótum gatna og gangstétta og markvissri notkun trjágróðurs. Við skipulagningu nýrra hverfa þarf að sama skapi að huga sérlega að mótun bæjarrýmis við lífæð.

Lífæðin verði leið þar sem öllum samgöngumátum er gert jafn hátt undir höfði og geri íbúum kleift að ferðast á milli svæða bæjarins með þeim samgönguhætti sem þeir kjósa hverju sinni. Um lífæðina verður þ.a.l. auðsótt að sinna daglegum erindum á umhverfisvænan hátt í hverfiskjarna sbr. áherslu á 20 mínútnahverfið.

Áherslusvæði og hverfiskjarnar

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Greining áherslusvæða í núverandi byggð grundvallast á staðsetningu skóla, skólaleiða, hverfiskjarna og hafna, fitja og nesja til sjávar. Þannig má lesa ákveðna hrynjandi í bænum sem gefur vísbendingu um hentuga áfangaskiptingu og gott aðgengi er í daglega þjónustu í hverfunum. Framtíðarbyggð mun byggjast upp á löngu tímabili. Því er nauðsynlegt að skipulagsramminn feli í sér skýra og einfalda heildarhugmynd að uppbyggingu, sem rúmað getur breytilega þróun og skipulagssjónarmið framtíðar, m.a. með áherslu á 20 mínútna hverfið.

Skipulagsramminn sem settur er fram byggir á áherslusvæðum, sem tengjast sameiginlegri meginæð bæjarins, lífæðinni um hverfiskjarna.

Kennileiti

Rík áhersla verður lögð á góða ásýnd bæjarins og fallega aðkomu að byggðinni. Ytri ásýnd að Reykjanesbraut er undirstrikuð kennileitum, sem vísa til sérstakra náttúrulegra staðhátta eða manngerðra, en sett er fram tillaga um að varða land Reykjanesbæjar með kennileitum, annars vegar meðfram Reykjanesbraut og hins vegar við strand- og landgönguleiðir. Kennileiti í formi umhverfisverka af ýmsum toga verði útverðir bæjarins að Reykjanesbraut.

- Mælikvarði og stærð kennileita þarf að miðast við eðli og hraða umferðar sem fram hjá fer, s.s. landmótun, aðflutt björg og raflýsingu. Kennileiti við strand- og landleið eru minni í sniðum, enda miðuð við hægari umferð akandi, gangandi hjólandi og ríðandi. Þannig verður bærinn sýnilegri jafnt út á við sem inn á við, með því að skapa fjölbreyttara og forvitnilegra umhverfi.
- Staðsetning kennileita miðast við áherslusvæðin.

5.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

Samkvæmt skipulagsreglugerð er íbúðarbyggð (ÍB) svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

Sú uppbygging sem krefst einna mestrar landnotkunar innan þéttbýlismarka er jafnan íbúðarbyggð. Skipulagið gerir ráð fyrir að eldri íbúðarsvæði séu þétt, ný svæði komi á milli eldri svæða og að ný íbúðarsvæði verði til í jaðri byggðar.

Við uppbyggingu íbúðarsvæða er gert ráð fyrir að komið sé fyrir bílastæðum í samræmi við umfang og gerð uppbyggingarinnar. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1,5

stæði á hverja nýja íbúð, þó þannig að minni íbúðir kalli á færri stæði (1,0-1,5 stæði per íbúð) og að stærri íbúðir hafi fleiri stæði (1,5-2,0 stæði per íbúð). Við sérþýlishús er miðað við að einkastæði séu leyst innan lóðar og er miðað við tvö stæði á hverja íbúð að jafnaði. Mögulegt er að samnýta stæði við fjölþýlishús með aðliggjandi fjölþýlishúsum. Einnig má gera ráð fyrir að stæði við verslanir í íbúðarhverfum séu samnýtt með íbúastæðum á sömu lóð að teknu tilliti til þess að bílastæðaþörf verslana sé ekki meiri en fjórðungur af heildarfjölda bílastæða á viðkomandi lóð. Gera skal ráð fyrir hjóla- og vagnageymslum á jarðhæð fjölþýlishúsa og sé miðað við minnst 1 hjól á íbúð.

Heimagisting er jafnan heimiluð á íbúðarsvæðum. Rekstur umfangsmeiri gististaða svo sem gistiheimila geta verið heimilir en eru háðir samþykki meðeigenda í fjölþýli og má setja frekari skilyrði í deiliskipulagi. Tegundir gististaða sem eru heimilir séu *minni gistiheimili* og *íbúðir* líkt og skilgreint er í reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Ekki er heimilt að breyta eldra verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð í gististað, nema breytingin taki til stærri hluta húsnæðisins og á jarðhæð sé þá rekin almenn þjónusta svo sem veitingarekstur. Heimild til veitingareksturs verði ákvörðuð í deiliskipulagi með tilliti til grenndaráhrifa og samræmis við byggðamynstur.

Tafla 5-1 gerir grein fyrir núverandi íbúðarbyggð. Staðsetning íbúðarbyggðarinnar er sýnd á þemakorti *Íbúðarbyggð og þéttingarsvæði*.

Tafla 5-1 Íbúðarbyggð

Íbúðarsvæði	Lýsing
ÍB1 Heiðarskólahverfi	Vallarbyggð byggdist upp á árunum 1980 – 1995.
ÍB2 Holtaskólahverfi	Holtaskólahverfi byggdist upp á árunum upp úr 1960
ÍB3 Myllubakkaskólahverfi	Íbúðarhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af tiltölulega smágerðum mælikvarða byggðar
ÍB4 Við Keflavík	Elsta íbúðar- og atvinnuhverfi bæjarfélagsins. Margbreytilegt yfirbragð einkennist af smágerðri byggð og fjölþættri notkun bygginga.
ÍB5 Við Vatnsnesvík	Rótgróið íbúðar- og atvinnuhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af smágerðum mælikvarða byggðar og fjölbreytilegu efnisvali og útliti bygginga

ÍB6 Við Njarðvík	Flestar íbúðir eru byggðar eftir 1950. Elsta byggðin er austan Njarðarbrautar í kringum skóla og við höfn. Vestan megin brautar eru nýrri hverfi sem mótuðust að nokkru af legu varnarliðsgirðingar.
ÍB7 Móahverfi	Móahverfið byggðist upp á árunum eftir 1985.
ÍB8 Tjarnarhverfi	Íbúðir af fjölbreyttri gerð sem byggst hafa upp s.l. áratugi. Norðvestast á svæðinu, s.s. við Narfakotstún er nokkuð þétt eldri byggð. Gert er ráð fyrir einhverri byggð við Hákotstanga, að öðru leyti telst hverfið nær fullbyggt. Svæðið nær að hluta niður fyrir 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðarbyggð þar sem áhrifa hækkingi sjávarstöðu gætir. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.
ÍB9 Dalshverfi	Hverfið er enn í uppbyggingu. Íbúðir af fjölbreyttri gerð.
ÍB10 Ásahverfi	Hverfið er enn í uppbyggingu. Í hverfinu eru einbýlishúslóðir í austurbrekkunni.
ÍB11 og ÍB 30 Ásbrú	Á Ásbrú eru fjölbreyttar íbúðargerðir í fjölbýli.
ÍB12 Hafnir	Elstu íbúðarhúsin standa óreglulega við fimm götur. Nýrri byggð er nokkuð ólík upprunalegu byggðarmynstri.
ÍB28 Hlíðarhverfi	Íbúðir eru í byggingu árið 2021.

5.2.1 Ný þéttingar - og íbúðarsvæði

Sjá einnig kafla 4.4 og töflu 4.4 miðsvæði. Áhersla er lögð á íbúðarbyggð á svæðum þar sem þegar eru innviðir og innan núverandi byggðar. Slík uppbygging er til þess fallin að nýta betur þá innviði sem þegar hefur verið fjárfest í og stuðlar að skynsamlegri nýtingu lands og annarra auðlinda.

Við afmörkun nýrra svæða fyrir íbúðir er byggt á spá um íbúðapróun og fjölda íbúða og lóða sem eru aðgengileg nú þegar. Tafla 5-2 gerir grein fyrir fjölda íbúða, stærðum íbúðarsvæða, nýtingarhlutfalli og áætluðum byggingartíma. Þemakort sýnir staðsetningu íbúðarbyggðar. Samkvæmt skilgreindri íbúðarbyggð í aðalskipulagi 2020 - 2035 og íbúðum á miðbæjarsvæðum verður unnt að byggja ríflega 5000 íbúðir. Sjá einnig töflu 4.4 varðandi íbúðir á miðsvæðum. Sá fjöldi íbúða annar eftirspurn m.v. að íbúðafjöldi sveitarfélagsins verði allt að 30.000 í lok skipulagstímabilsins. Hraði íbúðauppbyggingar er óviss og mögulegt er að sum

hinna skilgreindu íbúðarsvæða verði ekki fullbyggð á skipulagstímanum eða að stækka þurfi eða bæta við svæðum fyrir íbúðarbyggð.

Tafla 5-2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðaruppbyggingu

Svæði	Fjöldi nýrra íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingar-hlutfall [íbúðir / ha]	Áfangaskipting
ÍB17 Bergið	30	6,2	15 - 20	2020-2035
ÍB21 Við Vallargötu	10	0,2		2020-2035
ÍB28 Hlíðarhverfi	900	30,0	18 - 25	2020-2035
ÍB11 og ÍB 30 Ásbrú	sjá töflu 4.4 miðsvæði	52,5	15 - 25	2020-2035
ÍB33 Hafnir	10	9,1		2020-2035
ÍB35 Við Keflavíkurborg/norðan Heiðahverfis	100	5,0	20	2020-2035
Alls	1.050	103,0		

* Staðsetning íbúðarsvæða og íbúða á miðsvæðum er á þemakorti *Íbúðarsvæði*

ÍB17 Bergið

Á Berginu er lagt til að lokið verði við byggingu hverfisins með einna til tveggja hæða sérbýlishúsum á allt að 30 lóðum. Á lóðunum mætti einnig koma fyrir aðfluttum húsum ef þau þurfa að víkja annars staðar frá í bænum vegna endurskipulagningar þar.

ÍB21 Við Vallargötu

Við Vallargötu og Aðalgötu er hugsanlegur möguleiki á tveggja til þriggja hæða byggingu í takt við aðlæga byggð við Kirkjuveg. Bílastæðum væri komið fyrir í bilgeymslum neðanjarðar að hluta. Möguleiki á nýjum lóðum fyrir minni hús sem laga sig að eldra byggðarmynstri.

ÍB28 Hlíðarhverfi



Gert er ráð fyrir blöndun húsgerða og íbúðagerða fjölbýlis og sérþýlis í tiltölulega þéttari einnar til fjögurra hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í suðri. Í deiliskipulagi þarf að taka mið af hljóðvíst vegna nálægðar við flugumferð og stofnbrautir og skilgreina nauðsynlegar kvaðir til að uppfylla kröfur byggingarreglugerðar og reglugerðar um hljóðvíst. Hafin er uppbygging á öðrum áfanga, 900 íbúðir verða alls á svæðinu.

ÍB11 og ÍB 30 Ásbrú. Fyrir liggur rammaskipulag fyrir Ásbrú: **Ásbrú til framtíðar - framtíðarsýn til 2050.** Rammaskipulagið flokkast sem **rammahluti aðalskipulags**, sem er nánari útfærsla á stefnu aðalskipulagsins og ekki sérstök skipulagsáætlun, heldur gefur ítarlegri leiðsögn fyrir mótun deiliskipulags, þ.m.t. skiptingu svæðis í deiliskipulagsreiti og áfangaskipting þeirra. Í samræmi við rammaskipulagið er á þegar byggðum svæðum á Ásbrú norðanverðri gert ráð fyrir þéttingu sem styrkir yfirbragð byggðar, ásamt nýtingu á fyrrum samfélagsbyggingum, íþróttamannvirkjum, leikja- og kvikmyndasölum o.s.frv. Svæðið nýtur nálægðar við lífæð. Svæðið er stækkað talsvert og getur rúmað umtalsvert af nýjum íbúðum og líklegt að það byggist fleiri en 2000 íbúðir innan svæðisins. Sjá einnig kafla og töflu 4.4. Sjá nánar fylgiskjal: **Ásbrú til framtíðar - framtíðarsýn til 2050.**

ÍB33 Hafnir

Byggð var í Höfnum fyrst á 13. öld og á 18. öld var þar blómleg byggð. Hafnir eru forn kirkjustaður. Nú gætir þarna gamals byggðarmynsturs og merkja um búsetuhætti og sögu strandmenningar. Hafnir eru merk menningarleg heild sem merkt er hverfisvernd.

Hafnir njóta nálægðar við fallegar strendur fyrir opnu hafi, náttúru- og útivistarsvæði. Elstu íbúðarhús í Höfnum eru frá um 1920 – 1930 og standa mjög óreglulega við þrjár götur. Nýrri byggð stendur nokkuð þétt og myndar ákveðna andstöðu við upprunalegt byggðarmynstur. Gert er ráð fyrir nokkrum nýjum íbúðarlóðum austan núverandi byggðar þ.e. sérþýlishúsaloðum á svæði við gömlu aðkomugötuna í góðum tengslum við náttúruna. Landnotkunarfleir hvetja til þess að byggingar skipist um götur sem gefa yfirbragð þorps. Þorpsyfirbragð í Höfnum verði skerpt. Taka þarf tillit til fornleifa við allt skipulag á þessu svæði og horfa til heildarmyndarinnar þar sem um er að ræða mikilvægar minjar um búsetulandslag.

Byggð í Höfnum stafar hættu af landbroti og sjávarflóðum. Gerður hefur verið varnargarður frá hafnargarði suður fyrir byggð sem verður lengdur og styrktur.

Vegna flóðahættu er öll ný byggð skipulögð ofan 4 m hæðalínu. Mikilvægt er að skoða gerð varnargarða með tilliti til þeirra minja sem varðveist hafa frá útgerð fyrri ára til að eiga sem bestar minjar um útgerðarsögu þjóðarinnar.

ÍB35 Við Keflavíkurborg

Gert er ráð fyrir tiltölulega þéttari byggð sérþýlis- og samþýlishúsa. Byggðin afmarkar íbúðarbyggð til norðurs og myndar útvörð hennar að athafnasvæði. Við uppbyggingu verði höfð í huga nánd við hverfisverndaða Keflavíkurborg.

5.2.2 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð

- Við deiliskipulagsvinnu er áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Reykjanesbæjar, samanber lýsingu hér að ofan.
- Rík áhersla er lögð á mótun bæjarrýmis og gott yfirbragð hverfa og bygginga, með vönduðu deiliskipulagi og hönnun.
- Gert er ráð fyrir um 1,5 bílastæði á íbúð að jafnaði, en mismörg eftir stærð og gerð íbúða, samanber texta að ofan
- Gististaðir í flokki I eru heimilir. Gististaðir í flokki II-IV skulu vera af gerðinni minni gistiheimili og íbúðir líkt og skilgreint er í reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Bæjarstjórn setur frekari reglur um skilyrði leyfisveitingar. Afgreiðslutími veitingareksturs takmarkast við kl. 23.00 alla daga vikunnar.
- Í deiliskipulagi fyrir nýja íbúðarbyggð, sem er nærri stofnbrautum og/eða hljóðlínunum flugumferðar Keflavíkurflugvallar, þarf að huga sérstaklega að hljóðvíst og aðgerðum til að tryggja að íbúðir uppfylli kröfur byggingarreglugerðar og reglugerðar um hljóðvíst.
- Gæta skal sérstaklega að hljóðvíst frá flugvélum við deiliskipulagsgerð.
- Leitast skal við að nýta blágrænar ofanvatnslausnir við skipulag nýrra íbúðarhverfa og þar sem eldri hverfi eru endurskipulögð.²³

²³ Bætt við í samræmi umsögn Umhverfisstofnunar dags. 30. maí 2022.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

5.3 Frístundabyggð (F)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir frístundabyggð svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærpjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.

Frístundabyggð er skilgreind við Junkaragerði.

Tafla 5-3 Tölulegar upplýsingar um frístundabyggð

Frístundabyggð	Fjöldi nýrra lóða	Nýting [hús/ha]
F2 Frístundabyggð í Junkaragerði.	um 30	um 4.0

5.3.1 Skilmálar fyrir frístundabyggð

- Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi.
- Við gerð deiliskipulags skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands og vinna deilifornleifaskráningu.

5.4 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir frístundabyggð svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Tafla 5-4 Upplýsingar um afþreyingar- og ferðamannasvæði

Afþreyingar- og ferðamannasvæði	Stærð [ha]	Lýsing
AF1 Reykjanesviti og Valahnúkur	37,8	Áfangastaður innan Reykjanes, Reykjanes Geopark. Þjónustubygging og önnur aðstaða fyrir ferðamenn ásamt bílastæðum og aðkomuleiðum. Gönguleiðir, fræðsluskilti og aðrir innviðir fyrir gesti. Gert er ráð fyrir tjaldsvæði á svæðinu. Uppbygging er hluti af aðgerðum til að styrkja ferðaþjónustu. Lagnir að starfsemi svæðisins liggi með fram

²⁴ Viðbót í samræmi við umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands dags. 06.05.2022.

		Reykjanesvitavegi (443) með það að markmiði að raska sem minnst umhverfi svæðisins. Deiliskipulag er í gildi fyrir uppbyggingu á svæðinu.
AF2 Brú milli heimsálfa	3,1	Áfangastaður innan Reykjanes, Reykjanes Geopark. Táknræn göngubrá á plötuskilum Evrópu og Ameríku.
AF3 Útivistarsvæði við Stóru Sandvík	19,8	Aðstaða fyrir gesti sem nýta svæðið til útivistar. Hugsanleg mannvirki á lágstemmdum nótum. Ekki er heimilt að vera með vélknúin ökutæki á ströndinni. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðinu skal huga að áhrifum uppbyggingar á ásýnd, verndargildi jarðminja og lífríkis fjöruvæða. ²⁴
AF4 Tjaldsvæði	1,8	Framtíðartjaldsvæði Reykjanesbæjar er í Njarðvíkurskógum.
AF5 Við Seltjörn	94,1	Seltjörn. Á útivistarsvæðinu við Seltjörn er gert ráð fyrir fjölbreyttri afþreyingu s.s. hestamannaaðstöðu (á svæði (þ5), golfi og modelflugþróttum. Á svæðinu verður heimilt að hafa tjaldsvæði og reisa mannvirki í tengslum við þjónustu þess og fyrrgreinda íþróttastarfsemi. Gert er ráð fyrir skógræktarstarfi á svæðinu. Seltjörn er á náttúruminjaskrá. Taka ber mið af verndargildi svæðisins við uppbyggingu á svæðinu. ²⁵

5.4.1 Skilmálar fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði

- Skilmálar fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði eru settir í deiliskipulagi.
- Skýlt er að hafa samráð við Minjastofnun Íslands við deiliskipulagsgerð á afþreyingar- og ferðamannasvæðum.
- Við uppbyggingu á afþreyingar- og ferðamannasvæðum ber að horfa til stefnu Reykjanes Geopark, Reykjanesjarðvangs.
- Áhersla er á heildræna hugsun við uppbyggingu ferðamannastaða þar sem hugað er að staðarvitund, aðgengi, upplýsingaveitu, öryggi ferðamanna, virðingu fyrir sögu og verndun náttúru.

²⁵ Viðbót í samræmi við umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands dags. 06.05.2022.

5.5 Minjavernd (MV)

Í skipulagsreglugerð segir að minjavernd eigi við um svæði „þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar.“ Undir þetta falla friðlýstar og friðaðar minjar.

5.5.1 Húsakönnun

Unnar hafa verið húsa- og byggðakannanir í Reykjanesbæ, sem fjalla m.a. um byggingararf og elstu byggðarkjarna. Gerðar voru húsakannanir fyrir Vesturhlað og Háaleitishlað á Keflavíkurflugvelli árið 2018. Ári síðar voru gerðar húsakannanir fyrir Patterson og Duusgötu. Einnig húsakönnun fyrir Hafnargötu, Suðurgötu, Skólaveg og Vatnsnesveg. Húsakönnun fyrir suðurhluta hafnarsvæðis Njarðvíkurhafnar var gerð árið 2020 og önnur fyrir norðurhlutann og nærliggjandi byggð er í vinnslu árið 2021. Fleiri húsakannanir eru í vinnslu og í kjölfar niðurstöðu húsakannana verður gerð nákvæmari grein fyrir verndun og friðun í sveitarfélaginu.

Byggingararfur

Til byggingararfs samkvæmt minjalögum teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi, svo sem:

- stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsapýrpingar og götumyndir,
- kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar, brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Friðun og verndun – úr lögum um menningarminjar

Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Minjastofnun er heimilt að afnema friðun sem byggist á aldursákvæðum þessarar greinar.

Eigendur húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa. Minjastofnun Íslands skal innan fjögurra vikna frá því að erindi berst tilkynna viðkomandi aðilum um álit sitt. Stofnuninni er heimilt að leggja til skilyrði um slíkar framkvæmdir eða gera tillögu um friðlýsingu umrædds húss eða mannvirkis.

Byggingarfulltrúum ber að fylgjast með því að eigendur húsa og mannvirkja, svo og forráðamenn kirkna, sem fjallað er um í þessari grein leiti eftir áliti Minjastofnunar Íslands áður en leyfi er veitt til framkvæmda. Álit Minjastofnunar skal liggja fyrir áður en byggingarleyfi er veitt til framkvæmda sem fjallað er um í þessari grein. Í byggingarleyfi skal taka tillit til skilyrða sem Minjastofnun leggur til í áliti sínu. Sama á við um útgáfu framkvæmdaleyfis samkvæmt skipulagslögum.

5.5.2 Fornleifar og fornleifaskráning

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarmínjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða

skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,

- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands.

Samkvæmt fornleifaskráningu er víða að finna merkilegar minjar í Reykjanesbæ (Fornleifafræðistofan 2008). Á grundvelli fornleifaskráningarinnar og húsakannana hefur verið gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu. Vinna þarf deiliskráningu fornleifa fyrir deiliskipulagsgerð.

Verndun fornleifa

Fornleifum, jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Eigendur og ábúendur jarða skulu hlúa að fornleifum á landareignum sínum og viðhalda umhverfi þeirra eftir því sem sanngjarnt getur talist. Minjastofnun er skylt að veita ráðgjöf og leiðbeiningar í því sambandi.

Minjastofnun gerir nauðsynlegar ráðstafanir til verndar fornleifum, viðhalds eða endurbóta, en áður skal gera landeiganda eða ábúanda viðvart um þær. Ef nauðsyn krefur lætur Minjastofnun rannsaka fornleifar með uppgreftri eða á annan hátt.

Friðlýstum fornleifum skal viðhaldið á kostnað ríkisins. Minjastofnun Íslands ber ábyrgð á friðlýstum fornleifum og semur verk- og fjárhagsáætlun um viðhald þeirra.

5.5.3 Minjavernd (MV)

Töluvert er af ágætum timburhúsum í Reykjanesbæ frá 19. og 20. öld sem mynda heildstæða byggðarkjarna. Friðaðar og friðlýstar byggingar og friðlýstar fornleifar innan sveitarfélagsins samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru taldar uppi í töflu 5.4. Sjá einnig byggða – og húsakannanir og heimasíðu Minjastofnunar Íslands.

Tafla 5-5 Minjavernd í Reykjanesbæ *

Minjavernd	Lýsing
Friðlýst hús	
MV18 Keflavíkurkirkja	Steinteypuhús, kirkja reist árið 1914. Viðbyggingar frá 1966-67 og 1997. Friðuð 1990.
MV1 Innri-Njarðvíkurkirkja	Hlaðin steinkirkja sem vígð var árið 1886 og hefur verið færð til upprunalegrar gerðar. Friðuð 1990.
MV2 Kirkjuvogskirkja	Kirkjan var reist árið 1861 þegar Hafnir voru með mestu útgerðarstöðum landsins. Talið að þar hafi verið kirkjustaður frá 16. öld. Friðuð 1990.
MV4 Gamla búðin Duusgata 5	Verslunarhús H.P. Duus, byggt 1871. Friðlýst 2016. Friðlýsingin nær til ytra borðs hússins og upprunalegra innviða þess.
MV5 Bryggjuhúsið Duusgata 2 og 4	Pakkhús Duusverslunar og bíósalur byggt 1879 og 1880 upp úr tveim eldri húsum sem stóðu á svipuðum stað. Friðlýst 2016. Friðlýsingin tekur til ytra borðs hússins, upprunalegra innviða þess, lyftuhjól og tengds búnaðar og steinhleðslna á lóð sjávarmegin við húsið.
MV6 Fischershús Hafnargata 2 og 2a	M.a. verslunar- og íbúðarhús Fischersverslunar, byggt 1882 og 1900. Friðlýst 2016. Friðlýsingin tekur til ytra borðs hússins, upprunalegra innviða, búðarinnréttingar og leifa hlaðinna steinveggja á lóð þess.
Aldursfriðun**	
MV3 Gamli barnaskólinn	Skólinn „upp á hæð“. Skólavegi 1, byggður 1911.
MV7 Norðfjörðshús Hafnargötu 6	Verslunarhús Norðfjörðsverslunar byggt 1888.
MV19 Hafnargata 6a	Byggingarár hússins, s.k. Eldhúss er 1901. Það er byggt af Jóni Jónssyni húsasmið sem byggði mörg hús í Keflavík.
MV20 Hafnargata 4a	Byggingarár hússins er 1901. Næsta hús norðan Eldhússins.
MV8 Skólinn, Íshússtíg 3	Húsið var keypt um 1885 sem barnaskólahús og þar kennt til ársins 1911.
MV11 Njarðvíkurbraut 42	Timburhús byggt 1906 sem íbúðarhús, er byggðasafn í dag.
MV12 Njarðvíkurbraut 44	Timburhús byggt 1915.



Minjavernd	Lýsing
MV13 Sjávargata 28	Timburhús byggt 1900. Eitt af elstu húsum hafnarsvæðis Njarðvíkur.
MV14 Suðurgata 9	Timburhús byggt 1907.
MV15 Vallargata 9	Hús byggt 1906.
MV16 Norðfjörðsgata 11, Guðnýjarbraut,	Hús byggt 1910.
MV17 Bergvegur 15	Hús byggt 1909.
MV26 Reykjanesviti	Reykjanesviti frá 1908. Úr tilhoggnu grjóti og steinsteyptur. Friðunin tekur einnig til umhverfi vitans í 100 m radíus út frá vita og göngustíg
MV27 Íshússtígur 5	Húsið var eitt stærsta íbúðarhús í Keflavík þegar það var byggt árið 1906.
MV28 Íshússtígur 6	Hefðbundið timburhús byggt árið 1905 með nútímalegri nýbyggingu.
MV29 Íshússtígur 7	Húsið var byggt árið 1884 af Þorvarði Helgasyni beyki.
MV30 Íshússtígur 10	Húsið er byggt árið 1902 og er hluti elstu íbúðarbyggðar í Keflavík.
MV31 Kirkjuvegur 30	Húsið var byggt árið 1896 og hýsti Landsímamann á Suðurnesjum frá árinu 1908.
MV32 Kirkjuvegur 32	Hefðbundið timburhús byggt árið 1900.
MV33 Vesturgata 7	Hús byggt árið 1906.
MV34 Vesturgata 9	Hús byggt árið 1890.
MV35 Vesturgata 15	Húsið er byggt árið 1892.
MV36 Hafnargata 38	Hús byggt árið 1893
MV37 Hafnargata 18	Hús byggt árið 1909
MV38 Túngata 22	Hús byggt árið 1910
MV39 Hafnargata 22	Hús byggt árið 1920
MV40 Hafnargata 24	Hús byggt árið 1920
Friðlýstar fornleifar	
MV9 bæjarstæði Keflavíkur	Hið gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur. Um 5.200 m ² að stærð var friðlýst árið 1984.

Minjavernd	Lýsing
MV10 „Stóri- skjólgarður“	Grjóthlaðinn krossgarður suð – austan frá Innri-Njarðvík.

* Sjá staðsetningu á þemakorti

** Byggingar sem reistar eru fyrir árið 1925 og sem ber að tilkynna minjavörðum og Minjastofnun Íslands um allar fyrirhugaðar breytingar, flutning eða niðurrif. Tillögur að friðun, sjá húsakannanir.

5.6 Hverfisverndarsvæði (HV)

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd (HV), *svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruvinnur, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.*

5.6.1 Núverandi hverfisvernd menningarminja og tillaga að nýrri hverfisvernd

Sjá einnig þemakort *minjavernd* og *hverfisvernd*.

Tafla 5-6 Hverfisvernd í þéttbýli

Hverfisvernd	Lýsing
HV7 Prestastígur	Prestastígur allt norður að Ósabotnum. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.
HV8 Árnastígur/ Skipsstígur	Hluti Árnastígs/Skipsstígs sem liggur innan Reykjanesbæjar. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.
HV13 Stekkjarkot	Stekkjarkot. Bæjarrústir og brunnur vestast í Tjarnarhverfi við Seylur.
HV14 Gamli bærinn	Gamli bærinn. Fyrir botni Keflavíkur á svæði frá Nástrandarási meðfram sjónum að Norðfjörðsverslun og upp að kirkju er svæði gömlu Keflavíkur. Þar stendur nokkuð af hinni gömlu byggð og lega gatnanna er að mestu upprunaleg. Talið er að þéttbýlismyndun hafi myndast þar á seinni hluta 18. aldar. Byggðin myndaðist umhverfis verslunarfyrirtækin á sjávarbakkanum, þ.e. eigendanna, Duus, Fischer og Knudzon og tengist hinu upphaflega bæjarstæði Keflavíkur. Minjar um elstu byggð og atvinnuhætti í sveitarfélaginu. Lögð er áhersla á að svæðið verði deiliskipulagt og



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

	skilgreindir breytingar - og uppbyggingarmöguleikar sem tryggja að hið gamla byggðarmynstur haldi sér.
HV15 Íbúðarhúsið Innri-Njarðvík	Hverfisvernd á íbúðarhúsinu í Innri-Njarðvík, nú byggðasafni, umhverfi og kirkjugarði við Njarðvírkirkju. Minjar um elstu byggð og umhverfi í Njarðvík, við friðaða kirkjuna. Deiliskipulag er frá árinu 2021. Húsakönnun fyrir svæðið er í vinnslu. Skerpt verði á ákvæðum varðandi það að viðhalda húsinu í hinu merkilega búsetulandslagi.
HV16 Hafnir	Hverfisvernd í Höfnum. Strax á landnámsöld er getið um byggð norðan Ósa. Byggðin þróaðist þannig milli Ósa og suður að Reykjanestá, að reistir voru bæir og kot með ströndinni þar sem var sæmilegt uppsátur og landbúnaðarnæði. Í kjölfar mikilla náttúruhamfara á Reykjanesi á 13. öld lagðist byggð af og færðist að Höfnum. Um miðja 18. öld var blómleg byggð í Höfnum s.s. stórbýlin Kirkjuvogur og Kotvogur. Þau voru reist af útgerðarbændum sem héldu einn bestan húsakost á landinu, reistu kirkjur og gerðu jarðarbætur. Minjar eru í Höfnum um eitt best varðveitta búsetulandslag á Suðurnesjum. Í skipulaginu er varðveitt gamalt byggðarmynstur, merki um búsetuhætti og önnur mannvirki sem geyma útgerðarsögu og sögu strandmenningar ásamt umhverfi hinnar friðuðu Kirkjuvogskirkju, sem er forn kirkjustaður. Unnin verði húsakönnun fyrir Hafnir. M.t.t. hennar verði unnið deiliskipulag þar sem skilgreindir eru breytingar - og uppbyggingarmöguleikar sem tryggja að hið gamla byggðarmynstur í hinu merka búsetulandslagi haldi sér.
HV17 Keflavíkurkirkjugarður	Hverfisvernd á gamla Keflavíkurkirkjugarði. Varðveitt verði dæmi um kirkjugarð í kaupstað frá fyrri hluta síðustu aldar.
HV18 Ásbrú	Óstaðbundin. Varðveita þarf hluta sögulegra verðmæta frá veru Varnarliðsins á skilgreindum svæðum á Ásbrú. Þó svo þær minjar falli ekki undir aldursákvæði laga um menningarminjar, eru þær mikilvægur hluti sögu þjóðarinnar á 20. öldinni. Tilgreind dæmi munu liggja fyrir eftir gerð húsakönnunar sem er fyrirhuguð.

HV19 Vatnsnes	Vatnsnes, steinsteyppt íbúðarhús frá 1936. Verndun reisulegs húss og umhverfis, sem hýsti um langt skeið byggðasafn. Vinna þarf húsakönnun fyrir svæðið fyrir deiliskipulagsgerð.
HV24 Brunnur við Brunnstíg	Vatnsbrunnur við Brunnstíg, sem var upphaflega gerður á öðrum áratug síðustu aldar. Dæmi um gamlan vatnsbrunn sem mikilvægt er að vernda í upprunalegu umhverfi.
HV25 Keflavíkurborg	Keflavíkurborg, forn stekkur í klettunum norðan Heiðarholts. Þar er fastmerki Landmælinga Íslands. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða.
HV30 Byggð við Njarðvíkurhöfn	Njarðvíkurhöfn og nálæg byggð. Eldra byggðarmynstur og hús, dæmi um byggð frá gömlu Njarðvík. Til er húsakönnun frá nóvember 2020 fyrir suðursvæði hafnarinnar. Í vinnslu er húsakönnun fyrir norðursvæðið og einnig þá byggð sem stendur næst hafnarsvæðinu vestan- og norðanmegin.
HV31 Narfakotstún – byggð	Svæði við Narfakotstún. Eldra byggðarmynstur og hús. Tjarnarsvæði í norðri setur sterkan svip á umhverfið. Vinna þarf húsakönnun í tengslum við deiliskipulagsgerð.
HV33 Hákotstangar	Hákotstangar. Gamalt byggðarmynstur atvinnusvæðis og umhverfi. Byggingar, tjarnir og tóftir. Menningar- og atvinnusaga í Innri-Njarðvík í nánd við Njarðvírkirkju. Afmörkunar þörf. Vinna þarf húsakönnun í tengslum við deiliskipulagsgerð.

5.7 Skilmálar hverfisverndar

- Öll svæði sem staðfest hverfisvernd gildir um skulu deiliskipulögð ef framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Í deiliskipulagi er landnotkun, mannvirkjagerð og umgengni nánar útfærð í samræmi við reglur settar í aðalskipulagi. Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal gerð húsakönnun sem höfð skal til hliðsjónar við ákvörðun um réttindi, skyldur og kvaðir samfara hverfisvernd.
- Skýlt er að hafa samráð við Minjastofnun Íslands við deiliskipulagsgerð á hverfisvernduðum svæðum vegna menningarminja, s.s. eins og við Hafnir og Njarðvík.



5.8 Verndarsvæði í byggð

5.8.1

Ný verndarsvæði í byggð

V 1 Keflavíkurtún - lýsing

Byggt á fyrirbyggjandi húsa- og byggðakönnun frá 2012 m.a. hefur verið unnið að tillögu að greinargerð um verndarsvæði í byggð í gömlu Keflavík. Svæði til umfjöllunar verður hugsanlega stækkað.

5.9 Helstu breytingar

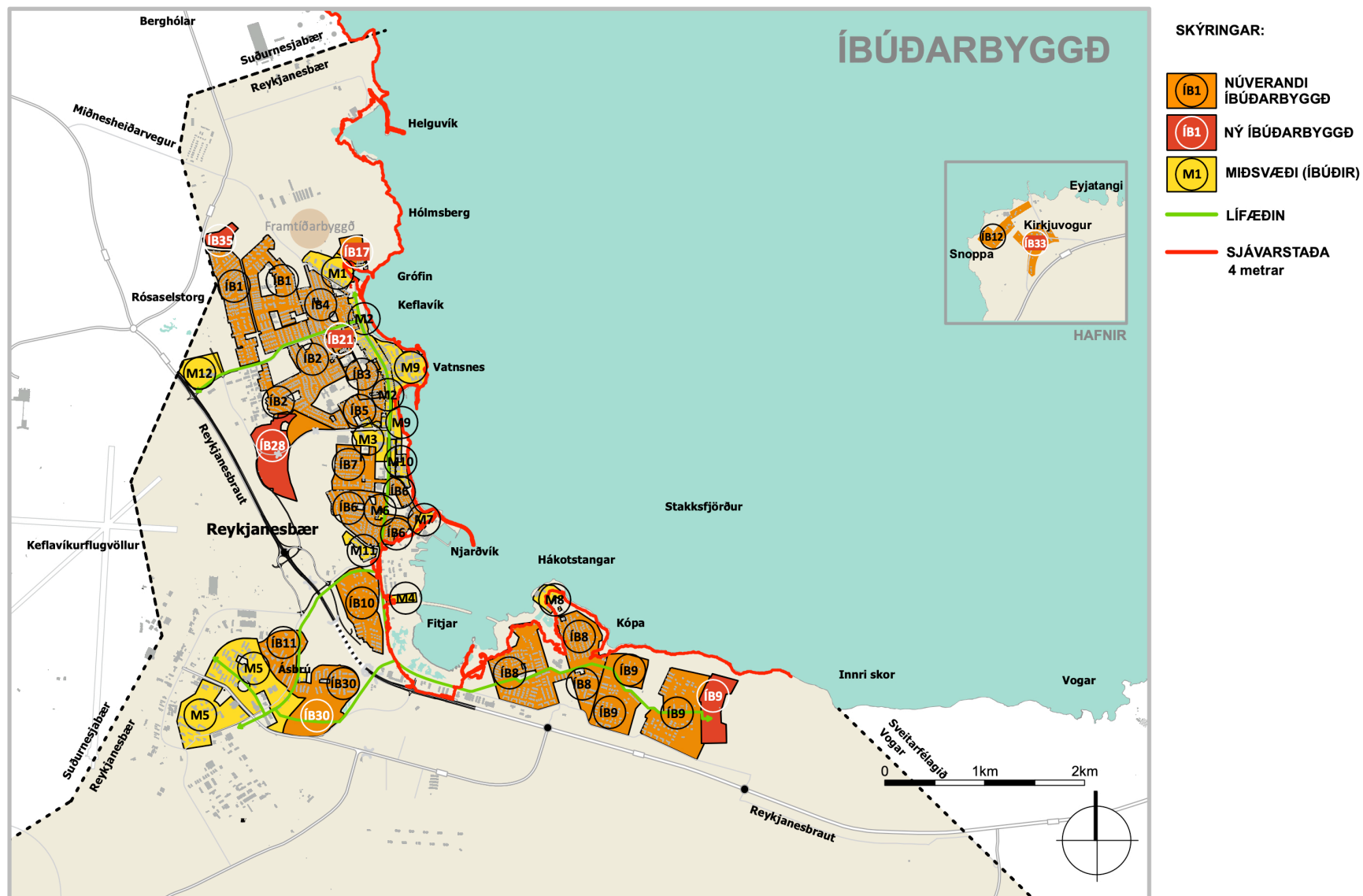
- Aukin áhersla á þéttingu byggðar þar sem fyrir eru innviðir.
- Umbreytingarsvæði, þ.e. fyrrum atvinnusvæðum og vannýttum svæðum breytt í þéttingarsvæði fyrir íbúðarbyggð í núverandi byggð.
- Ásbrú, skilgreint sem nýtt stórt íbúðarhverfi á grunni rammaskipulags.
- Efra Nikkelsvæði sameinað Hlíðarhverfi í eitt hverfi og íbúðum fjölgað.
- Nýtt íbúðarhverfi norðan Heiðarhverfis, vestan Keflavíkurborgar.
- Íbúðarbyggð við Narfakotstún felld niður.
- Framtíðarbyggðarsvæði austast í Dalshverfis

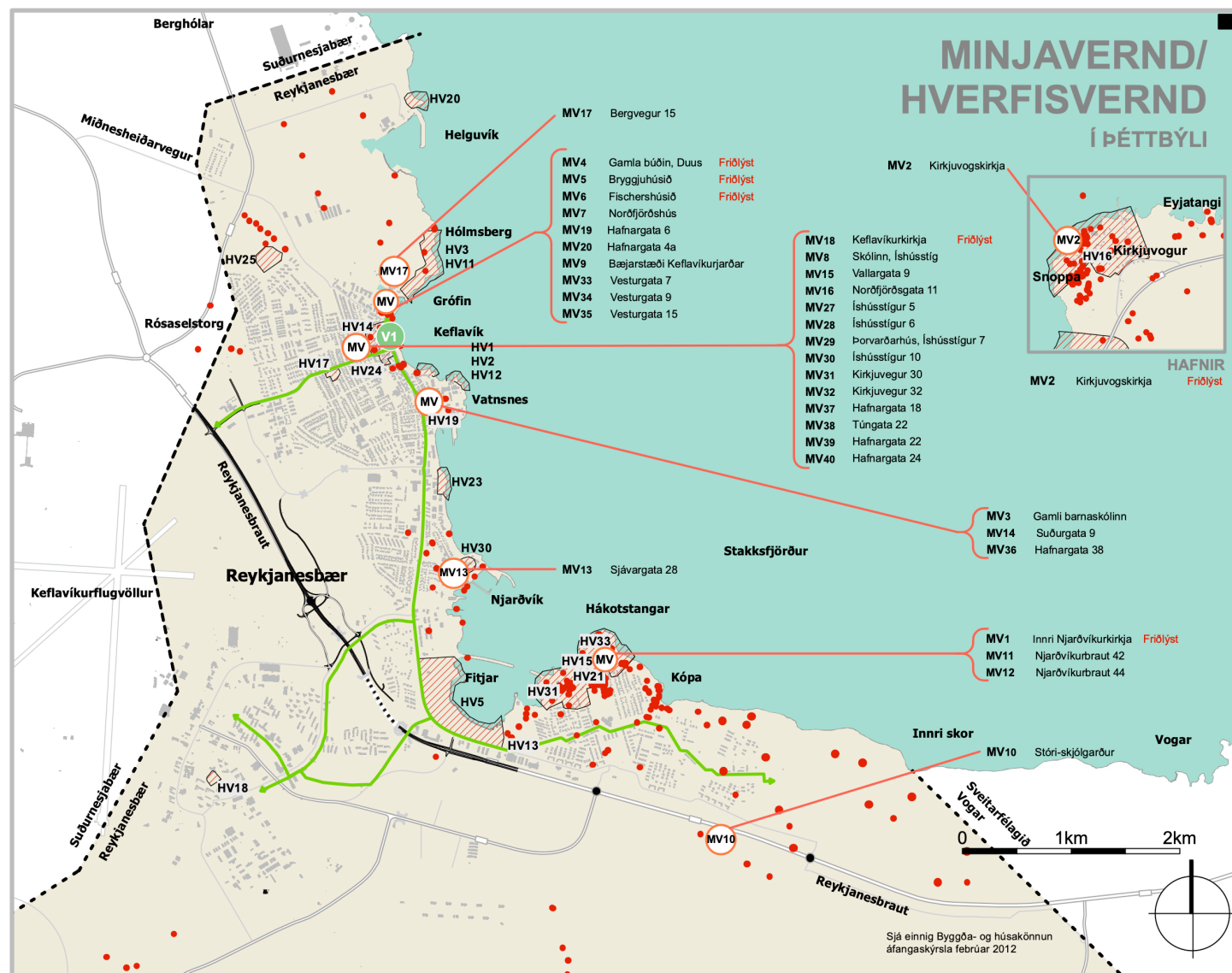
- Frístundabyggðarsvæði í Höfnum og við Hafnarberg felld niður. Ný frístundabyggð við Junkaragerði.
- Nýr kafli um Verndarsvæði í byggð. Nýr kafli um afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem er fjallað um AF1, 2 og 3 og skilmála um svæðin.
- Svæði við Reykjanesvíta sem áður var OP3 verður AF1.
- OP13 og SL4 niðurfellt.
- Íþ6 er felld niður og starfsemin felld undir AF5.
- Kennileiti og áherslusvæði færast til norðurs yfir M12. Svæði með hverfisvernd sem eiga við um náttúrufyrirbæri eru flutt í kafla 2.2²⁶

5.10 Þemakort

- Íbúðarbyggð.
- Minjavernd/hverfisvernd í þéttbýli.
- Kennileiti og áherslusvæði.

²⁶ Breytt eftir auglýsingu







6 SAMFÉLAG

Leiðarljós

Stuðlað verði að auðugu mannlífi og félagslegum fjölbreytileika í samræmi við stefnu Reykjanesbæjar í *krafti fjölbreytileikans* með því að tryggja margvíslega atvinnu-, menntunar- og búsetumöguleika ásamt skilvirkni í landnotkun. Margbreytileig störf verði tryggð með því að byggja upp á fjölbreyttum atvinnusvæðum í tengslum við flugvöll, hafnir og gott vegakerfi. Nálægð bæjarfélagsins við flugvöllinn hefur í gegnum tíðina gert hann að hliði að alþjóðamenningu. Því hlutverki verði viðhaldið og sköpuð skilyrði fyrir háskóla með alþjóðatengsl og framboð menntunar af miklum gæðum. Aðgengi að menntun og annarri þjónustu sem mikilvægt er að íbúar hafi aðgang að í sínu nærumhverfi er liður í að auka skilvirkni þjónustu. Fjölpætt framboð á afþreyingu, þjónustu, menningu og menntun fyrir alla aldurshópa verði eftir með áherslu á sérstöðu og sögu bæjarins og skírskotun til alþjóðavæðingar með vellíðan íbúa að leiðarljósi. Tónlist og íþróttum verði áfram gert hátt undir höfði sem er liður í því að undirstrika að börnin séu mikilvægust. Í samræmi við staðsetningu bæjarins við alþjóðlegan flugvöll er áhersla lögð á að skapa skilyrði fyrir fjölmenningslegu samfélag og mismunandi þjóðfélagshópa með tilliti til aldurs, efnahags og þjóðernis sem beislar kraft fjölbreytileikans. Með því að treysta grunnstoðir í umhverfismálum og bæta aðgengi að náttúrusvæðum er stuðlað að vistvænu samfélagi.

Úr menningarstefnu Reykjanesbæjar:

Helsta leiðarljós menningarstarfs í Reykjanesbæ er að menning sé skapandi auðlind. Menning sem fær tækifæri til að vaxa og blómstra sem lifandi afl í samfélaginu. Menning sem byggir á fjölbreyt ni og framsæknum menningarstofnunum styrkir sjálfsvitund bæjarbúa, eflir bæjarbraginn, eykur víðsýni og auðgar um leið mannlífið og efnahagslega framþróun Reykjanesbæjar. Síðast en ekki síst ýtir öflug menning undir jákvæða ímynd bæjarins og laðar að nýja íbúa um leið og blómstrandi menning gerir bæinn eftirsóknarverðan áfangastað til heimsóknar af innlendum jafnt sem erlendum gestum... Stofnanir nýti til fulls þá aðstöðu sem þegar er til staðar og leggi fram skapandi tillögur að þróun menningarsvæða og menningarhúsa í samstarfi við aðrar deildir og svið bæjarins. Mikilvægt er að svigrúm eigi sér stað fyrir framtíðarþróun í samræmi við

stækkandi samfélag og útvíkkun í menningarmálum. Fullt samráð sé haft við stofnanir Súlunnar varðandi breytingar og framtíðarskipulag menningarhúsa, svæða og menningarmála almennt.

- Öflug opinber þjónusta
- Staðsetning þjónustu við skilgreind áherslusvæði
- Samnýting samfélagsþjónustu með nágrannasveitarfélögum
- Samvinna við erlendar menntastofnanir og atvinnufyrirtæki
- Nýting sérstöðu, sóknarfæra og vaxtarmöguleika við alþjóðaflugvöll
- Ferðaþjónusta
- Góð tengsl við höfuðborgarsvæðið

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samfélag eru:

- 6.1 Svæði fyrir Samfélagsþjónustu (S)
- 6.2 Íþróttasvæði (ÍÞ)
- 6.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

6.1 Stefna um gisti- og veitingastaði

Skipting heimilda eftir landnotkunarflokkum og með ákveðnum skilyrðum fyrir hvern landnotkunarreit er einfaldasta leiðin til að setja reglur um rekstur gisti- og veitingastaða. Markmiðið er að beina rekstri gististaða að mestu inn á þau svæði þar sem atvinnurekstur er ríkjandi eða blandaður búsetu svo sem á miðsvæðum. Innan íbúðabyggðar og annarra landnotkunarreita er að hugað að skilyrðum sem eigi að gilda svo markmiðum skipulagsins sé náð. Heimildir til reksturs veitingastaða eru skýrðar, bæði á atvinnusvæðum og á íbúðasvæðum. Veitingastaðir í hverfiskjörnum geta aukið á sjálfbærni hverfanna og styrkja hugmyndina um um 20 mínútna hverfið.

Miðað er við flokk gististaða eins og þeir eru skilgreindir í lögum um gististaði. Starfsemin er ýmist óheimil, heimil eða er háð skilyrðum sem kalla á gerð eða breytingu deiliskipulags. Tegundir gististaða og umfang líkt og þeir eru skilgreindir í 4. gr. Reglugerðar um Veitinga- og gististaði og skemmtanahald hafa einnig áhrif á stefnumörkun í þessum efnum. Rekstur hótela er jafnan óheimill innan

Íbúðarbyggðar og huga skal vel að grenndaráhrifum af rekstri stærri gistiheimila á íbúðarsvæðum.²⁷

Tafla 6-1 Heimildir til reksturs gististaða eftir landnotkun

Landnotkunarsvæði	Fl. I	Fl. II	Fl. III	Fl. IV
Íbúðarbyggð	Heimilt	Ath.	Ath.	Ath.
Samfélagsþjónusta	Heimilt	Ath.	Ath.	Ath.
Miðsvæði	Heimilt	Heimilt	Heimilt	Heimilt
Verslun og þjónusta	Heimilt	Heimilt	Heimilt	Heimilt
Athafnasvæði	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt
Iðnaðarsvæði	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt
Hafnarsvæði	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt
Afþreyingar- og ferðamannasvæði	Óheimilt	Heimilt	Heimilt	Heimilt
Íþróttasvæði	Óheimilt	Heimilt	Heimilt	Heimilt
Kirkjugarðar	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt
Opin svæði	Heimilt	Ath.	Ath.	Ath.
Strandsvæði	Ath.	Ath.	Ath.	Ath.
Landbúnaðarsvæði	Heimilt	Ath.	Ath.	Ath.
Skógrækt og landgræðsla	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt	Óheimilt
Frístundabyggð	Heimilt	Ath.	Ath.	Ath.

Sett eru frekari skilyrði um hvaða sjónarmið gildi um skipulag gististaða undir hverjum landnotkunarflokki. Einnig hafa verið settar leiðbeinandi skilyrði um leyfisveitingar til veitingastaða í hverjum landnotkunarflokki.

Á íþróttasvæðum, opnum svæðum, afþreyingar- og ferðamannasvæðum, strandsvæðum, svæðum fyrir frístundabyggð og landbúnaðarsvæðum geta

²⁷ Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar

gististaðir svo sem gistiheimili, íbúðir og hótél verið heimil sé þess getið á deiliskipulagi. Regluleg veitingastarfsemi getur verið heimil til 23 virka daga og til 1 aðfarnótt almenns frídags

6.2 Svæði fyrir samfélagsþjónustu (S)

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir samfélagsþjónustu (S) fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Í Reykjanesbæ starfa tíu leikskólar, sex grunnskólar, einn samrekin leik- og grunnskóli og einn tónlistarskóli. Meginmarkmið menntastefnu Reykjanesbæjar 2021-2030 er að skapa öllum börnum og ungmennum í Reykjanesbæ öruggt og hvetjandi umhverfi þannig að þeim líði vel, þau hafi tækifæri til að rækta hæfileika sína og blómstra með opnum hug og gleði í hjarta.

Í Reykjanesbæ er fjölbreytt framboð framhaldsmenntunar að loknu grunnskólanámi og má þar nefna Fjölbrautaskóla Suðurnesja þar sem boðið er upp á bóknám, verknám og starfstengt nám. Miðstöð símenntunar á Suðurnesjum býður upp á fjölbreytt námsframboð fyrir fullorðna, bæði formlegt og óformlegt. Keilir, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs býður upp á Háskólabrú, Flugakademíu, Heilsuakademíu og Menntaskóla með stúdentsbraut í tölvuleikjagerð.

Reykjanesbær hefur lagt mikla áherslu á að styrkja heilbrigðisþjónustu, meðal annars með áherslu á uppbyggingu nýrra heilsugæslustöðva. Í bænum eru heilsulindir, s.s. sundmiðstöðin Vatnaveröld, þar sem heitt vatn úr iðrum jarðar er nýtt. Rekstur gisti- og veitingastaða sem styðja við slíka starfsemi er heimill enda styðji þar hvort við annað. Í bænum er margbreytileg og öflug samfélagsþjónusta fyrir unga sem aldna í sterkum þjónustukjörnum, sem gegna fjölbreyttu hlutverki á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, umönnunar, útivistar og heilsuverndar.

Bærinn státar af ýmis konar söfnum og starfsemi, þar sem greint er frá mannlífi fyrri tíðar og menning og afþreying líðandi stundar blómstrar í Reykjanesbæ.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Kirkjur og trúfélög eru í Reykjanesbæ í fjölmenningslegu samfélagi. Í Höfnum er elsta bygging sveitarfélagsins, Kirkjuvogskirkja sem byggð var árið 1861. Þar er barnaskóli frá árinu 1936, en kennsla var þar lögð niður árið 1965 og skólanum breytt í safnaðarheimili.

Aðrar stofnanir í Reykjanesbæ sem samnýttast sveitarfélögum á Suðurnesjum og/eða eru reknar sameiginlega eru: Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, HS Orka, HS Veitur, Brunavarnir Suðurnesja og Kalka sorpbrennsla.

6.2.1 Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning

Í Reykjanesbæ eru sjö grunnskólar. Þar eru starfandi ellefu leikskólar. Þeir eru ætlaðir börnum á aldrinum eins/tveggja ára að skólaskyldu og eru fyrsta stigið í menntakerfinu.

Tafla 6-2 Skólar í Reykjanesbæ

Leikskólar	
S1 Heiðarsel	Þriggja deilda aldursblandaður leikskóli.
S2 Vesturberg	Sjö starfssvæða opinn leikskóli, þar sem allt rými er sameiginlegt.
S3 Garðasel	Fjögurra deilda aldursblandaður leikskóli.
S4 Tjarnarsel	Elsti leikskóli bæjarins. Fjórar aldurskiptar deildir
S5 Hjallatún	Fjórar aldurskiptar heimastofur.
S6 Gimli	Kynja – og aldurskiptar deildir samkvæmt Hjallastefnu.
S7 Holt	Fjórar aldurskiptar deildir samkvæmt Reggio Emilia.
S8 Akur	Sex kjarna leikskóli, sá stærsti í bænum fyrir 140 börn. Hjallastefnuskóli.
S9 Leikskólinn Völlur (S16)	Leik- og grunnskóli Hjallastefnu sem starfrækir skólann í samstarfi við Keili.
S10 Heilsuleikskólinn Háaleiti / Skógarás (flutningur og nafnbreyting)	Þriggja deilda leiksskóli sem starfar eftir hugmyndafræði Heilsustefnunnar.
Grunnskólar	
S11 Heiðarskóli	Heildstæður grunnskóli. Íþróttahús til staðar.

S12 Myllubakkaskóli	Heildstæður grunnskóli, með íþróttahúsi og sundlaug í nágrenninu
S13 Holtaskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. Bekkur.
S14 Njarðvíkurskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur. Íþróttasalur og sundlaug sem notuð eru til almenninga eru til staðar.
S15 Akurskóli	Skóli með sundlaug og íþróttahúsi.
S16 (S9) Ásbrú. Háaleitisskóli	Grunn- og leikskóli starfræktur í samstarfi við Keili og Reykjanesbæ.
S41 Stapaskóli	Í Dalshverfi, er nýr grunn- og leikskóli, Stapaskóli við lífæð. Skólinn er fyrir nemendur frá 18 mánaða aldri og 1. til 9. bekkjar.
Aðrar menntastofnanir	
S17 Fjölbrotarskóli Suðurnesja	Skólinn hefur verið starfræktur í um fjörutíu ár. Þarfnast stækkunar.. Rætt hefur verið um nýjan fjölbrotarskóla á Ásbrú.
S18 Keilir	Keilir, Háskóli.
S27 Tónlistarskóli.	Tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Hljómahöllin
S56 Reykjaneshöllin	Íþrótt- og viðburðahöll.

* Sjá staðsetningu þemakorti *Samfélag*

Tafla 6-3 Ýmis samfélagsþjónusta í Reykjanesbæ

Þjónustustofnanir	Lýsing
Heilsugæsla og dvalarheimili	
S19 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja	Sjúkrahús Suðurnesja var fyrsta samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum, tekið í notkun 1954. Heilsugæslustöðin reis síðar.
S20 Hlévangur	Hlévangur, er dvalarheimili fyrir aldraða.
S21 Ólafslundur	Þjónustusel fyrir aldraða.
S22 Nesvellir	Þjónustumiðstöð, fyrir aldraða, íbúðir og hjúkrunarheimili.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

S55 Fjölskyldusetur	Fjölskyldusetur Reykjanesbæjar við Skólaveg 1.
S64	Nýtt hjúkrunarheimili á Ásbrú
S36	Vatnsnesviti
S37	Sýslumaðurinn á Suðurnesjum, Tryggingastofnun
S44 HS Veitur	Brekustígur 36
S65 Hafnir	Svæði fyrir samfélagsþjónustu
Kirkjur/trúarsöfnuðir	
S23 Keflavíkurkirkja	Keflavíkurkirkja var vígð árið 1915, þar er safnaðarheimili.
S24 Njarðvíkurkirkja	Njarðvíkurkirkja var vígð árið 1886. Þar er safnaðarheimili.
S25 Ytri-Njarðvíkurkirkja	Ytri-Njarðvíkurkirkja með samtengdum safnaðarsal var vígð árið 1979.
S26 Kirkjuvogskirkja	Í Höfnum er Kirkjuvogskirkja, reist árið 1861. Safnaðarheimili er í gamla skólanum.
S50 Kirkja Heilags Jóhannesar Páls II	Keilisbraut 775.
S57 Baptistakirkja	Við Fitjar.
S49 Aðventkirkjan	Blikabraut 2
Kirkjugarðar (K)	
K1	Í Höfnum.
K2	Í Innri-Njarðvík.
K3	Við Aðalgötu.
K4	Á Hólmsbergi.
Annað	
S51	Brunavarnir Suðurnesja og Lögregla að Flugvöllum 29
S33	Frístundamiðstöðin Fjörheimar.

* Sjá staðsetningu á þemakorti *Samfélag*.

Söfn, lista- og fræðslustarfsemi og menningarmiðstöðvar

Fjölbreytt starfsemi fer fram í hinum ýmsum söfnum í Reykjanesbæ. Á síðustu árum hefur söfnum og aðstöðu fyrir lista- og fræðslustarfsemi fjölgað í sveitarfélaginu.

Í menningarstefnu sveitarfélagsins er fjallað um staði (staðsetningar) eins og Duus safnahús, Hljómahöll, Stapasafn og bókasafn en áhersla er lögð á að staðir þessir þróist og byggist upp sem menningarmiðstöðvar, svokallaður þriðji staður á eftir heimil og vinnu.

Tafla 6-4 Söfn og fræðsla í Reykjanesbæ

Söfn og fræðsla	Lýsing
S28 Rokksafn Íslands	Rokksafn Íslands er í Hljómahöll, tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Þar er safn um sögu popp- og rokk tónlistar á Íslandi. Tónlistarskóli Reykjanesbæjar er einnig til húsa í Hljómahöllinni. Með tengingu byggingar við Stapa hefur skapast ný glæsileg aðstaða sem styrkir ímynd bæjarins sem menningarbæjar.
S30 Bókasafn	Bókasafn bæjarins er við Tjarnargötu. Það hýsir nú allar bækur úr eldri söfnum sveitarfélagsins.
S32 Listasafn Reykjanesbæjar, Duus safnahús	Listasafn Reykjanesbæjar er í Duus safnahúsum. Þar er aðstaða til sýningarhalds og listviðburða. Þar er einnig sýningaraðstaða fyrir byggðasafnið.
S32 og S46 Byggðasafn	Byggðasafn var opnað árið 1979 eftir að húseignin Vatnsnes var ánöfnuð undir byggðasafn. Húsið Njarðvík varð líka hluti safnsins. Í Byggðasafninu, sem er nú í Bryggjuhúsi Duus safna og Ramma, (Seylubraut 1) eru hýstir munir og minjar um sögu bæjarfélagsins en áhersla er lögð á að varðveita sögu svæðisins og skynsamlega eflingu safna. Safnið mun verða á Ásbrú.
S43 Byggðasafn Stekkjakot Fitjar	Byggðasafn Reykjanesbæjar - Stekkjakot er lítill torfbær byggður fyrir sjómenn og fjölskyldur þeirra. Kotið var fyrst byggt á miðri 19. öld og komið í eyði um 1920. Safnið var opnað 1993.

6.2.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar

Þjónustustofnanir- og starfsemi s.s. skólar, leikskólar, verslun og þjónusta eru einkum við hverfiskjarna. Hverfiskjarnarnir eru á skilgreindum áherslusvæðum sem mynda ákveðna hrynjandi í bænum, er gefur vísbendingu um hverfisskiptingu og hentuga áfangaskiptingu. Lífæðin liggur um áherslusvæðin og eru hverfiskjarnarnir



á mótum lífæðar og áherslusvæða. Þannig er hverfistengdri þjónustu safnað að lífæðinni samhliða íbúðarbyggð, þar sem skólastarf, öruggar skólaleiðir og hverfisþjónusta ásamt mannlífi því tengdu, gefur umhverfi lífæðarinnar skemmtilegan hverfisbrag. Þetta eru m.a. forsendur fyrir hið svo kallaða 20 mínútna hverfi þar sem nálgast má helstu daglegu þjónustu og vöru, gangandi og hjólandi frá heimili sínu.

Sjá þemakort um kennileiti og áherslusvæði.

Leikskólar

Gert er ráð fyrir byggingu fimm nýrra leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúafjölgun og vöxt bæjarfélagsins. Í nýjum Stapaskóla er gert ráð fyrir nemendum frá 18 mánaða aldri og frá 1. – 10. bekk.

Tafla 6-5 Nýir leikskólar

Leikskólar*	Áfangaskipting
S38 Á Vatnsnesi er ráðgerður nýr leikskóli.	2022 - 2026
S39, S40, S62 nýir leikskólar á Ásbrú.	2021 - 2026
S42 Nýr leikskóli er ráðgerður við Hlíðarhverfi, vestan Móahverfis, við nýjan skóla og fimleikahús.	2022 – 2029
S52 Nýr leikskóli ráðgerður í Dalshverfi	2022 -2026

* Sjá staðsetningu leikskóla á þemakorti *Samfélag*

Grunnskólar

Gert er ráð fyrir tveimur nýjum grunnskólum á skipulagstímabilinu. Við staðsetningu skólanna er kappkostað að þeir liggi miðsvæðis í skólahverfum og aðgengi sé gott. Félags- og íþróttastaða, ásamt skólalóð getur nýst margvíslegri félagsstarfsemi í hverfinu utan skólatíma og því hentugt að skóli liggi í alfaraleið í hverfiskjarna. Miðað er við eitt skólahverfi fyrir 1200 - 1500 íbúðir. Nýir skólar verða m.a. á Ásbrú og í Hlíðahverfi. Þjóna þeir skólar íbúum á þéttingarsvæðum og þegar byggðum svæðum. Í nýjum Stapaskóla er gert ráð fyrir nemendum frá 18 mánaða aldri og frá 1. - 10. bekk.

Gerð verður tillaga um nýja skiptingu skólahverfa m.t.t. uppbyggingar á skipulagstímabilinu.

Tafla 6-6 Nýir skólar og áfangaskipting

Skólar*	Áfangaskipting
S59 S60 S61 Skólar á Ásbrú	2021 - 2023
S45 Hlíðarskóli	2022 - 2029

* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Samfélag*.

Aðrir skólar

S47 Á Ásbrú er stefnt að byggingu nýs framhaldsskóla.

Heilbrigðisþjónusta

S48 Stefnt er að því að ný heilsugæslustöð verði á Ásbrú. Reiknað er með að hver heilsugæslustöð sinni um 10 þúsund íbúum.

S54 Ný heilsugæslustöð í Innri-Njarðvík

S64 Svæði ætlað heilbrigðis- og hjúkrunarþjónustu.

Annað

S53 Hverfisþjónusta í Dalshverfi.

S58 Veitur/dælustöðvar/geymar.

Staðsetning Öryggisvistunar verður ákveðin í kjölfar staðarvalsgreiningar þegar lög um starfsemina, þarfagreining og starfsemislýsing liggur fyrir.

Trúarsöfnuðir

Í hverfiskjörnum við lífæð er gert ráð fyrir möguleika á staðsetningu lítilla kapella og/eða hugleiðsluhúsa.

6.2.3 Skilmálar fyrir samfélagsþjónustu

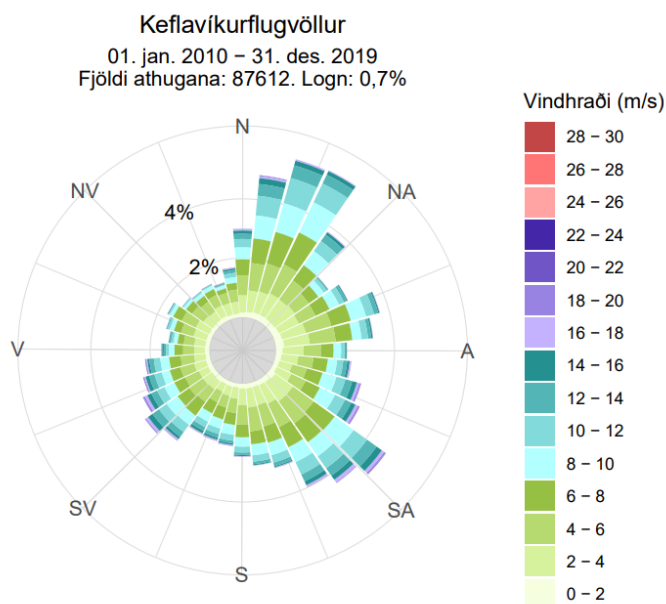
- Í deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir byggingar á þjónustusvæðum.



- Heimilt er að reka veitinga- og gististaði á samfélagsþjónustusvæði enda sé reksturinn í samræmi við gildi og umgjörð þeirrar samfélagsþjónustu sem er ríkjandi á svæðinu.

6.2.4 Vindrós²⁸

Eins og sjá má á eftirfarandi mynd er algengasta vindáttin þegar skoðað er meðaltal fyrir allt árið á árunum 2010-2019 norðnorð-austanátt. Þar á eftir suðaustanátt. Við hönnun og skipulag byggðar skal taka mið af ráðandi vindáttum til að byggja eins og mögulegt er skjólsæla og vandaða byggð með lífvænlegum almenningsrýmum.



Mynd 6.1 Vindrós fyrir Keflavíkurflugvöll. Vindrós (%) fyrir tímabilið 2010 til 2019 (Veðurstofa Íslands, 2020b).

6.3 Íþróttasvæði (ÍÞ)

Helstu íþróttasvæði í Reykjanesbæ eru: Reykjaneshöllin, íþróttasvæði Keflavíkur við Hringbraut, Hesthúsasvæði við Mánagrund, íþróttasvæði UMFN við Afreksbraut og Akstursíþróttasvæði við Sólbrekkur.

Þessi svæði hafa afmarkaða landnotkun sem íþróttasvæði:

ÍÞ1 Hesthúsabyggð við Mánagrund. Á svæðinu eru hesthús, reiðhöll og aðstaða fyrir hestaíþróttir. Mikilvægt er að takmarka ekki aðkomu reiðstíga að svæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir uppbyggingu hestamannaaðstöðu við Seltjörn á afþreyingar- og ferðamannasvæði.

ÍÞ2 Íþróttasvæðið við Afreksbraut. Á svæðinu eru knattspyrnuvellar og aðstaða fyrir íþróttaiðkun. Heimild er fyrir frekari uppbyggingu mannvirkja sem þjóna íþrótt-, menningar- og/eða skólustarfsemi.

ÍÞ3 Akstursíþróttasvæði. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir akstursíþróttir. Heimild er fyrir mannvirkjum sem tengjast starfsemi svæðisins, allt að 1.000 m². Á svæðinu er gert ráð fyrir Go-kartbraut ásamt æfingabrautum vélhjóla og sambærilegra ökutækja.

- Við afmörkun og skipulagningu aðstöðu fyrir akstursíþróttir við **Sólbrekkubraut** þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

ÍÞ5 Hestamannasvæði við Seltjörn.

ÍÞ8 Fisflugvöllur fisflugfélagsins Sléttan er staðsettur vestan Seltjarnar.

ÍÞ9 við Vatnaveröld Sundlaug og leikgarður

ÍÞ10 á Ásbrú Fjölgreina íþróttasvæði

Skilmálar á íþróttasvæðum

- Við afmörkun og skipulagningu hestamannaaðstöðu við Seltjörn og Hafnir þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til

²⁸ Umfjöllun uppfærð í samræmi við umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 11.05.2022.



reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns og hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.

- Samkvæmt tl. 11.01 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar byggingar varanlega kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki. Í tilkynningu til Skipulagsstofnunar þarf að fjalla um hávaða frá kappakstursbrautum. Einnig þarf að gera grein fyrir mögulegri mengunarhættu af starfsemi akstursbrautar á grunnvatnsstrauma sem liggja að nýju vatnsbóli í Sveitarfélaginu Vogum.
- Athuga þarf með nálægð flugvallar við háspennulínur.

6.4 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

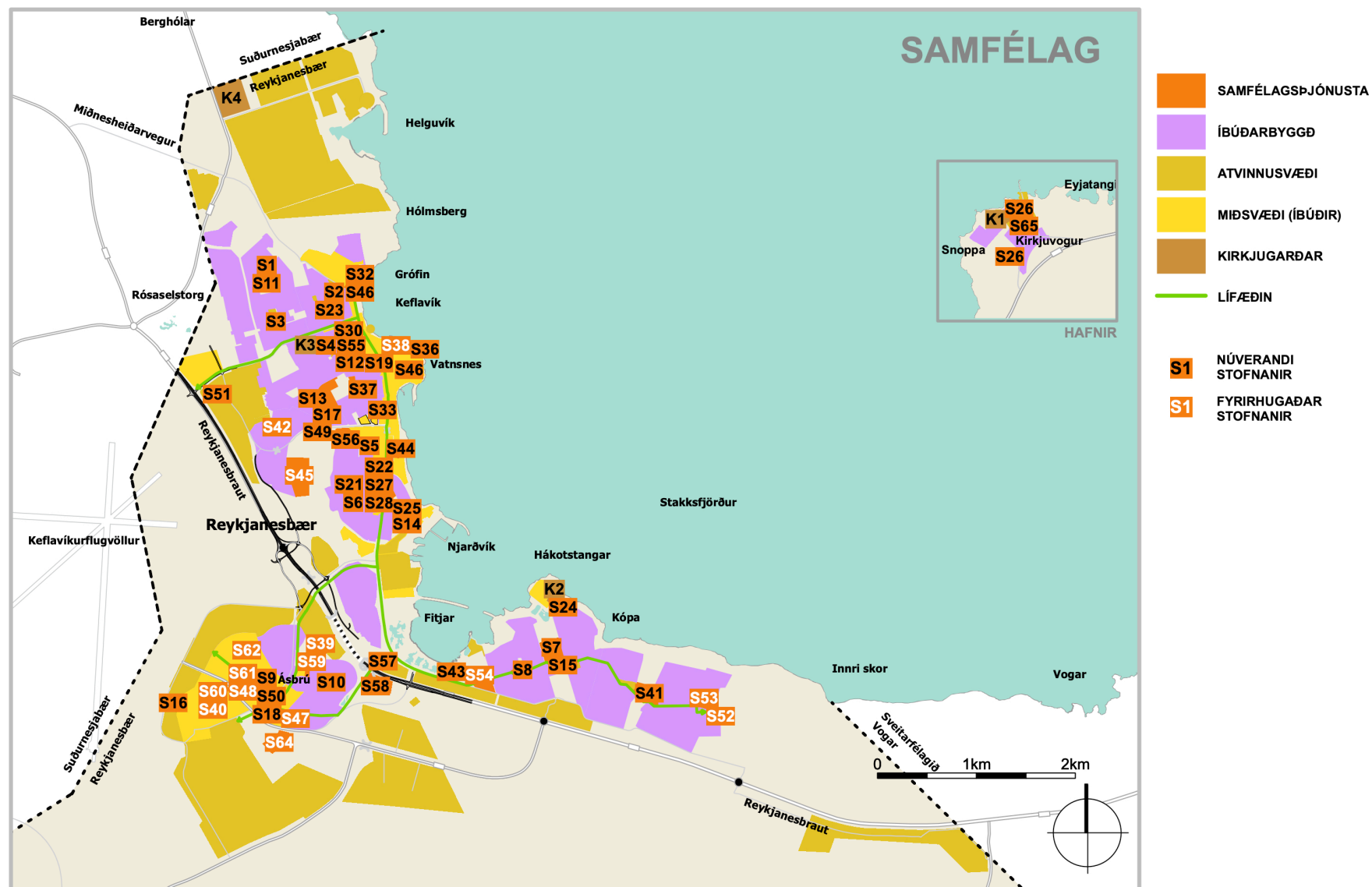
Stærsti kirkjugarður Reykjanesbæjar er Hólmsbergskirkjugarður (K4), sem er við Garðskagaveg, vestan Helguvíkur og er um 9,5 ha að stærð. Aðrir kirkjugarðar eru Njarðvíkurkirkjugarður (K2), Keflavíkurkirkjugarður við Aðalgötu (K3) og í Höfnum (K1). Ekki er talin þörf á stækkun eða nýjum kirkjugarði á skipulagstímabilinu.

6.5 Helstu breytingar

- Stefnt er að byggingu nýs framhaldsskóla á Ásbrú.
- Stefnt er að byggingu nýrrar heilsugæslustöðvar og hjúkrunarheimilis á Ásbrú.
- Skólum og leikskólum er fækkað frá fyrra skipulagi í samræmi við nýjar forsendur.
- Íþróttahús rís við nýjan Stapaskóla.
- S35 Orkuverið Jörð er fellt út.
- Stefna um gististaði.
- Ný heilsugæslustöð í Innri-Njarðvík á reit S54.
- Íþ 4 hestamannasvæði við Hafnir er fellt niður
- Íþ6 golf æfingavöllur og Íþ7 móðelflugvöllur eru felldir niður sem sérstakir landnóktunarreitir og starfsemin færð undir svæði AF5

6.6 Þemakort

- Samfélag



7 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

7.1 Hindranafletir flugvallar

Skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar tóku gildi 23. september 2020. Með gildistöku nýrra skipulagsreglna féllu út svokölluð APZ flugöryggissvæði og í staðinn taka gildi skilgreindir hindranafletir. Hindranafletir og skilgreiningar þeirra eru í samræmi við lög um loftferðir nr. 60/1998 og reglugerð nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 2016/2008. Afmörkun aðflugslína er sýnd á þéttbýlisupprætti og á þemakorti fyrir afmörkun hindranaflata.

Gerð er grein fyrir hindranaflötum flugvallarins innan og í nágrenni við flugvallarsvæðið og á áhrifasvæði flugvallarins. Um hindranafleti gildir að óheimilt er að reisa hvers konar mannvirki, tímabundin eða varanleg, upp fyrir þá nema að fengnu samþykki Samgöngustofu að undangenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins. Finna má nákvæmari skilmála og afmörkun hindranaflata í skipulagsreglum fyrir Keflavíkurflugvöll.

Afmörkun hindranaflata skiptist í aðflugsfleti, flugtaksklífurfleti, skáfleti, innri lárréttur flötur, keiluflötur og ytri lárréttur flötur og hefur hver flokkur ólíka hindranahæð. Í skipulagsreglum eru einnig settar takmarkanir á notkun sýnilegra leysigeisla eða sambærilegra ljósa, sjá nánar í skipulagsreglum fyrir Keflavíkurflugvöll.

7.2 Hávaði frá flugumferð

Hljóðlínur frá flugumferð miða við kortlagningu hávaða við Keflavíkurflugvöll (EFLA, 2018). Sú greining byggir á gögnum frá árinu 2015. Um er að ræða ný gögn frá því unnið var að Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030. Niðurstaða hávaðagreiningar miðar við sex umferðarmestu mánuði ársins 2015 og var framreiknuð fyrir árið 2016. Niðurstaða hávaðagreiningar er sýnd á upprætti.

Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða skal miða við 65 dB(A) mörk vegna hávaða frá flugumferð við húsvegg íbúðarhúsnæðis, dvalarheimila og skóla í nágrenni starfandi flugvalla. Þessi viðmið eru 55 dB(A) fyrir nýjar brautir.

7.3 Ratsjár- og fjarskiptastöð

Landhelgisgæslan hefur lagt til forsendur sem tryggja ásættanlega virkni ratsjárstöðvarinnar og koma þær fram á upplýsingakorti um Miðnesheiði (Landhelgisgæslan, 2010). Skilgreind hafa verið tvenns konar svæði vegna ratsjárstöðvarinnar á upplýsingakortinu (Landhelgisgæslan, 2010).

1. Takmörkunarsvæði, sem er afmörkun á mikilvægu sjónsvæði ratsjárstöðvarinnar.
2. Öryggissvæði ratsjárstöðvar.

Tilmæli um nýtingu á takmörkunarsvæði

- Sveitarfélögin Suðurnesjabær og Reykjanesbær skulu hafa samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærrí en 45,42 m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjárstöðvarinnar.
- Byggingar sem ætlað er að málmklæða skulu vera báruklæddar, með sléttan flöt á milli klæðninga sem er minni en 8½". Sveitarfélög takmarki heimildir til notkunar annarrar málmklæðninga.

7.4 Náttúruvá

7.4.1 Svæði undir náttúruvá

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði undir náttúruvá „svæði, þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).“

Innan Reykjanesbæjar getur stafað hætta af sjávarflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni og gróðureldum.²⁹

Þar sem náttúruvá er fyrir hendi þarf nýting svæða að vera í samræmi við lög og reglugerðir. Auðkenna skal í aðalskipulagi svæði undir náttúruvá, fyrirhugaða landnotkun og greina frá hvaða reglur gilda á hverju þeirra um umgengni og mannvirkjagerð. Einnig skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum varnarmannvirkjum.

²⁹ Viðbót í samræmi við umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 11.05.2022.

7.4.2 Jarðskjálftar og eldgos

Byggð í Reykjanesbæ er skammt frá hinu virka gosbelti á Reykjanesskaga. Jarðskjálftahætta er til staðar á öllu svæðinu. Fjögur virk eldstöðvakerfi liggja með sprungureinum suðvestur Reykjanesskaga og skaginn tengir saman hryggjakerfi Atlantshafsins og gosbelti Íslands. Jarðskjálftar geta því verið tíðir eftir miðjum skaganum.

Lárétt hröðun í jarðskjálftum á Íslandi hefur verið skilgreind í tengslum við hönnun húsa og er meginhluti Reykjanesskagans með áætlaða hröðun upp á 0,2 g. Hér er um að ræða mestu líklegu hröðun á 500 ára tímabili, sem jafngildir 10% líkum á þessari hröðun á næstu 50 árum.

Jarðskjálftaálág sem lagt er til grundvallar við hönnun bygginga á Íslandi er tilgreint í íslenskum þjóðarviðaukum við evrópska þolhönnunarstaðla, til dæmis ÍST EN 1998-1:2004 sem tók gildi árið 2005 (Eurocode 8: Design of structures for earthquake resistance).

Í mars 2021 hófst eldgos við Fagradalsfjall á Reykjanesi. Þar á undan hafa fjögur til fimm eldgos orðið á Reykjanesskaga á árunum 875 til 1340 og um 16 hraun runnið. Á suðvesturhluta Reykjanesskagans liggur Reykjanes–Svartsengisreinin þar sem hraun rann síðast árið 1226.

Árið 2011 samþykkti ríkisstjórn Íslands að hafist yrði handa við gerð heildaráhættumats vegna eldgosa á Íslandi. Nú liggur fyrir skýrsla um sprengigos á Íslandi (Veðurstofa Íslands, 2020), en þau áhrif sem fjallað er um í skýrslu eru ekki líkleg til að kalla á viðbrögð hvað varðar uppbyggingaráform í Reykjanesbæ. Nú vinnur Veðurstofan að sérstöku hættumati fyrir Reykjanes hvað varðar eldgos og má búast við að sú skýrsla liggi fyrir í lok árs 2022.³⁰ Þegar niðurstöður liggja fyrir er mikilvægt að aðlaga skipulagsáætlanir áhættumati.

Árið 2018 var unninn samanburður valkosta með tilliti til jarðhræringa vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar Suðurnesjalínu 2. Þar er sett fram svokölluð tjónanæmi greining á Reykjanesi, sem gefur til kynna hvar líklegast er að eldur komi upp í framtíðinni án þess að segja til um líklega tímasetningu þess. Samkvæmt þeirri greiningu, sjá mynd 3 í skýrslu Jarðfræðistofnunar Háskóla Íslands, er talið mjög ólíklegt að eldur komi upp í nágrenni við þéttbýliskjarna Reykjanesbæjar. Hins

vegar eru meiri líkur á að eldur komið upp í suðurhluta sveitarfélagsins í kringum Reykjanesvirkjun (Jarðvísindastofnun Háskóla Íslands, 2018).

7.4.3 Sjávarstaða og sjávarflóð³¹

Í Reykjanesbæ hafa orðið skaðar á mannvirkjum vegna sjávarflóða og vegir hafa lokast. 14. febrúar 2020 gekk sjór víða á land í Reykjanesbæ, Brim gekk yfir varnargarða við Ægisgötu og grjót og mulningur barst langt yfir götuna, auk þess sem bundið slitlag rifnaði á kafla. Á sama tíma flæddi vatn yfir bílastæði að húsum sem standa við Hafnargötu og inn á jarðhæð eða kjallara. Sumt af grjótinu kann að hafa losnað úr varnargarðinum.³²

Þar sem sjávarflóð hafa skaðað mannvirki hefur verið unnið að sjóvörnum í samstarfi við Vegagerðina. Sjóvarnir eru varnir gegn sjávarflóðum og landbroti af völdum ágangs sjávar. Byggð svæði og svæði þar sem til staðar eru dýrmæt mannvirki eða menningarminjar skulu að jafnaði njóta forgangs við gerð sjóvarna, segir í lögum um sjóvarnir nr. 28/1997.

Áætlun um sjóvarnir er gerð samkvæmt lögum um samgönguáætlun. Við gerð áætlana um sjóvarnir skal Vegagerðin hafa samvinnu og samráð m.a. við hlutaðeigandi sveitarstjórn. Ríkissjóður greiðir stærsta hluta kostnaðar við undirbúning og framkvæmdir við sjóvarnir. Landeigendur og sveitarfélög, sem hag hafa af varnaraðgerðum á landi sínu, greiða einnig hluta og skiptist kostnaður á milli landeigenda að tiltölu við stærð þess lands og strandlengju sem verja á.

Árið 2003 gerði Reykjanesbær stóráttak í sjóvörnum samhliða gerð nýrrar lóðar í Helguvík, þar sem fékkst mikið magn af grjóti við sprengingar. Stærstu verkin voru við Ægisgötu og garður yfir Njarðvík með inn- og útstreymisopi í miðjunni. Í Höfnum er komin sjóvörn suður undir Snoppu. Þar fyrir sunnan er 150-200 m strandlengja, þar sem brim gengur yfir fjörukambinn og kastar grjóti inn á lágt landið.

Í skýrslu Siglingastofnunar frá árinu 2006 eru settar fram tillögur fyrir Reykjanesbæ og eru þar tilgreind tvö svæði sem eru til athugunar varðandi sjóvarnir (Siglingastofnun, 2006):

- Hafnir, sunnan Snoppu

³⁰ Uppfært í samræmi við umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 11.05.2022.

³¹ Uppfærð umfjöllun um sjávarstöðu og sjávarflóð frá auglýstri tillögu með nýjum gögnum.

³² Umfjöllun um tjón af völdum flóða bætt við úr umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 11.05.2022.

- Hafnir, styrking milli bryggju og Snoppu

Ógn af völdum sjávarflóða og hækkaðrar sjávarstöðu verður líklega vaxandi þegar líður á öldina. Með hækkandi hitastigi hækkar sjávarstaða og með hærri sjávarstöðu eykst hættu á sjávarflóðum sem verða líklega hærri og tíðari.

Í skýrslu Vísindanefndar um loflagsbreytingar kemur fram að staðbundin hækkun sjávarstöðu á Suðurnesjum gæti numið 64 cm í lok 21. aldar. Samkvæmt umsögn Veðurstofu Íslands eru á því það rifleg óvissumörk að eðlilegt er að gera ráð fyrir um 99 cm hækkun á Suðurnesjum. Hvað þetta varðar eru vísbendingar í nýlegri skýrslu IPCC um að líkleg hækkun sé enn meiri en áður hefur verið gert ráð fyrir og verður unnið úr þeim niðurstöðum í nýrri skýrslu Vísindanefndar um loftslagsbreytingar.³³

Á þéttbýlisupprætti og þemakorti fyrir íbúðarbyggð er sýnd hættumatslína vegna hækkanði sjávarstöðu. Aðstæður eru nokkuð ólíkar milli norður og suðurhluta Reykjenes vegna afstöðu til sjávar en þó helst vegna jarðskorpuhreyfinga sem koma fram í að nokkur munur er á þeim viðmiðum sem sett eru fram um svæðin, sjá Tafla 7-1. Á upprætti er sýnd 4 m hæðalína í ISH2004 hæðakerfinu fyrir Keflavík/Njarðvík og Hafnir en 5 m hæðalína í ISH 2004 fyrir orkuvinnslusvæðið á Reykjanesi. Þetta skýrist af því að 0,5 m munur er á viðmiðum um lágmarks gólfhæð 0,5 m á Reykjanesi og við Keflavík/Njarðvík.

Tafla 7-1 Viðmið Vegagerðarinnar um lágmarkshæðir á lágsvæðum til loka 21. aldar. Hæðir eru í ISH2004 hæðakerfi.

Staður	Meðal- stórstraums- flóð	Lágmarks gólfhæð í lágsvæðum við strönd	Lágmarks landhæð á lágsvæðum við strönd
Keflavík/ Njarðvík	1,5 m	3,9 m	3,6 m
Hafnir	1,4 m	4,1 m	3,8 m
Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi	1,1 m	4,6 m	4,3 m

Rétt er að taka fram að hæðalínur fyrir svæðið fást með 1 m millibili á meðan útreikningar fyrir lágmarks gólfhæð og landhæð er gefin á nákvæmu bili. Því býður framsetning ekki upp á þá nákvæmni sem útreikningur sýna. Mikilvægt er að taka fram að þær línur sem eru sýndar á uppdráttum taka ekki tillit til núverandi eða fyrirhugaðra sjóvarna. Viðmið miða við stöðu sjávar í lok 21. aldar. Viðmið um lágmarkshæðir miðast út frá meðalstórstraumsfjöru, hækkun vegna sjávarfalla og storma, hækkun vegna hnattrænnar hlýnunnar og jarðskorpuhreyfinga einnig sem við bætast varúðarmörk Vegagerðarinnar sem eru 0,35 m. Gert er ráð fyrir að lágmarks gólfhæð sé 0,3 m yfir landhæð á lágsvæðum. Þannig er nokkur óvissa á bakvið útreikninga en mest er skekkjan á iðnaðarsvæðinu á Reykjanesi þar sem jarðhræringar valda því að jörð er stöðugt á hreyfingu með tilhyrandi áhrifum á forsendur. Tilgangur þess að afmarka 4 m og 5 m hæðalínur í ISH2004 er að gefa vísbendingu um hvar gæti þurft að gera ráðstafanir vegna hækkanði sjávarstöðu. Vegna þeirra forsenda sem hér hefur verið farið yfir er ekki hægt að byggja skilmála fyrir svæðin á þeirri umfjöllun sem er í aðalskipulagi þessu heldur þarf að skoða þessi svæði sérstaklega við deiliskipulagsvinnu og leyfisveitingar á svæðunum.

Þar sem áhrifa hækkanði sjávarstöðu gætir þarf að skoða hvort gera þurfi sérstakar ráðstafanir. Það geta verið sjóvarnir eins og áður hefur verið fjallað um, setja skilmála um lágmarks gólfkóta eða hvort heimilt sé að byggja kjallara. Þá getur átt við afmarka svæði þar sem ekki er heimilt að byggja eða setja skilmála um að mannvirki séu hönnuð þannig að sjór gangi upp á þau í einhverjum tilvikum.

Veðurstofan vinnur nú að hættumati vegna sjávarflóða í samvinnu við Vegagerðina, þar sem svæðum sem vinna þarf hættumat fyrir verður forgangsraðað og hættumat unnið fyrir þau svæði eftir henni. Ef niðurstöður þessa mats gefa upplýsingar um hættumat sjávarflóða í Reykjanesbæ ber að líta til þeirra við uppbyggingu eða skipulagsáætlanir í sveitarfélaginu.

- Vegna hækkanði sjávarstöðu er mikilvægt að huga að sjónvörnum á svæðum sem þegar eru byggð. Þegar kemur að því að byggja á óbrotnu landi eða þetta byggð skal kannað hvort að líklegt sé að á svæðinu sé ógn af náttúruvá.
- Þegar unnið er að skipulagsáætlunum á svæðum sem eru í hættu vegna hækkanði sjávarstöðu, sjá þemakort um íbúðarbyggð, ber að gera grein fyrir því hvort að skipulagið taki tillit til hækkanði sjávarstöðu. Gera skal úttekt á

³³ Umfjöllun um hækkun sjávar bætt við úr umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 11.05.2022.



flóðahættu á svæðinu og gera grein fyrir mótvægisáðgerðum til að koma í veg fyrir tjón á mannvirkjum og fólki.

- Samráð skal haft við Vegagerðina varðandi deiliskipulag, uppbyggingu og ákvörðun lægstu gólfhæða bygginga á lágsvæðum nálægt sjó, í sarmæmi við skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

7.5 Helstu breytingar

- Umfjöllun um hindranaflæti er breytt í samræmi við skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar sem tóku gildi í september 2020. Með nýjum

skipulagsreglum falla niður svokölluð APZ flugöryggissvæði og nú gilda hindranaflæti. Hindranaflæti koma fram á korti.

- Uppfærð gögn vegna hávaða flugumferðar.
- Uppfærð umfjöllun um jarðskjálfta og eldgos vegna nýrra gagna og eldgoss við Fagradalsfjall.
- Upplýsingar uppfærðar.
- Aukin umfjöllun um hækkandi sjávarstöðu.



8 Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið³⁴

Aðalskipulagsáætluninni er ætlað að styrkja og efla sveitarfélagið á mörgum sviðum og leitast er við að samrýma umhverfisvernd, nýtingu auðlinda og tækifæri á sviði atvinnu og samgangna. Umhverfismat Aðalskipulags Reykjanesbæjar er liður í að tryggja að skipulagið stuðli að sjálfbærni þróun í samræmi við markmið 1. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Líkleg áhrif Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035 eru á heildina litið jákvæð. Dregið er úr umfangi iðnaðaruppbyggingar í Helguvík þar sem stór hluti þess svæðis sem áður var skilgreint sem iðnaðarsvæði er nú skilgreint sem athafnasvæði. Hins vegar er umfang iðnaðaruppbyggingar á Reykjanesi aukin með auknum líkum á mengun. Breyting á aðalskipulagi stuðlar að bættri heilsu íbúa og dregur úr líkum á mengun í nágrenni við þéttbýlið í Reykjanesbæ.

Gert er ráð fyrir aukinni uppbyggingu í Njarðvíkurhöfn (H4) í tengslum við aukin umsvif skipasmíðastöðvarinnar og annarrar þjónustu við skip. Uppbyggingin felur m.a. í sér landfyllingu og byggingu þurrkvíar sem eru líkleg til að breyta ásynd svæðis. Ákvæði um ásynd svæðisins, gæði byggðar, umgengni, lita- og efnisval verða sett í deiliskipulagi. Mikilvægt er að niðurstöður mælinga liggi fyrir og úrlausnir til að bregðast við henni, áður en framkvæmdir hefjast á svæðinu.

Þétting byggðar og aukin áhersla á fjölbreytta ferðamáta og aukin uppbyggingu á neti hjóla- og göngustíga hefur jákvæð áhrif á lýðheilsu og getur dregið úr ferðum á einkabíl. Opnum svæðum til útivistar hefur verið fylgjað með mögulega jákvæðum áhrifum á heilsu. Með áframhaldandi þéttingu byggðar og með því að byggja upp íbúðarhúsnæði og atvinnu á svæðum sem hefur þegar verið raskað er hægt að nýta þau þjónustukerfi og innviði sem þegar eru til staðar. Með nýjum tengibrautum er stuðlað að styttri vegalegndum og bættum samgöngum.

Í Aðalskipulaginu er stefnt að því að jarðvarmavinnsla, útivist og náttúruvernd geti farið saman sé þess gætt að lágmarka rask vegna framkvæmda og koma í veg fyrir áberandi mannvirki á öröskuðu landi.

Gert er ráð fyrir frekari breytingum á vatnsverndarsvæðum þar sem fallið er frá vatnsvernd sunnan svokallaðs „Patterson-svæðis“ til samræmis við Svæðisskipulag

Suðurnesja. Hafa þarf í huga að töluverðar breytingar hafa orðið á vatnsverndarsvæðum í sveitarfélaginu og mikilvægt að hafa í huga að framtíðar áform um uppbyggingu ógni ekki vatnsvernd í sveitarfélaginu.

Huga þarf að áhrifum flugumferðar á ný svæði undir íbúðabyggð sem og þéttingareiti og lagt er til að vöktun á hljóðvíst og loftgæðum fari fram í þessum hverfum. Í aðalskipulagi er lagt til að hljóðvíst verði kortlögð á deiliskipulagsstigi, þar sem við á, og í kjölfar þess teknar ákvarðanir um mótvægisadgerðir. Á það sérstaklega við um íbúðarsvæði sem eru nærri stofnbrautum eða undir hindranaflötum Keflavíkurflugvallar.

Endurskoðun aðalskipulagsins hefur í heildina litið jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag í Reykjanesbæ. Stefnt er frekar að þéttingu byggðarinnar einkum á þeim svæðum þar sem hafa verið byggðir upp innviðir. Tryggja á aðgengi að náttúrulegum svæðum og sérstök áhersla er lögð á að vernda strandsvæði vegna mikilvægi þeirra m.t.t. út frá vistfræðilegum sjónarmiðum og útivistar. Þá eru áform um aukna áherslu á fjölbreytta ferðamáta sem og uppbyggingu á neti hjóla- og göngustíga með mögulega jákvæðum áhrifum á heilsu íbúa og minni losun gróðurhúsalofttegunda.

Leiðarljós aðalskipulagsins og meginmarkmið einstakra málaflokka endurspeglar vel heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna og stefnu Reykjanesbæjar 2020-2030. Þau heimsmarkmið sem helst voru til hliðsjónar við stefnumörkun og umhverfismat aðalskipulagsins eru:

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| • Heilsa og vellíðan (3) | • Nýsköpun og uppbygging (9) | • Aðgerðir í loftslagsmálum (13) |
| • Menntun fyrir alla (4) | • Sjálfbærar borgir og samfélög (11) | • Líf í vatni (14) |
| • Hreint vatn (6) | • Ábyrg neysla og framleiðsla (12) | • Líf á landi (15) |
| • Sjálfbær orka (7) | | |
| • Góð atvinna og hagvöxtur (8) | | |

³⁴ Umfjöllun uppfærð í samræmi við umhverfisskýrslu og umsögn Veðurstofu Íslands dags. 11.05.2022.

9 Samræmi aðalskipulags við skipulag og áætlanir

9.1 Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og viðauka landsskipulagsstefnu

Í maí 2016 var samþykkt á Alþingi þingsályktun um landsskipulagsstefnu 2015-2026. Samkvæmt 4. mgr. 10. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skulu sveitarfélög taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim og samræma landsskipulagsstefnu. Endurskoðuð landsskipulagsstefna, tillaga til þingsályktunar um viðauka við landsskipulagsstefnu 2015–2026, hefur verið lögð fyrir Alþingi og fyrri umræða farið fram.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 er í samræmi við landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem áætlunin er sett fram með það að leiðarljósi að vinna að markmiðum landskipulagsstefnu um að „skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun; sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum; stuðli að lífsgæðum fólks; og styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta“.

Markmið og skilmálar aðalskipulags Reykjanesbæjar eru sett fram í þeim tilgangi að leggja línurnar fyrir þróun sveitarfélagsins hvað varðar uppbyggingu, samgöngur, veitumál og aðra þætti. En allt eru þetta þættir sem hafa mikil áhrif á lífsgæði íbúa í sveitarfélaginu og samkeppnishæfni. Því má segja að megin markmið aðalskipulags sé að setja fram skilmála og markmið sem stuðla að því að auka lífsgæði í sveitarfélaginu.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 stuðlar að þessum markmiðum með því að gera ráð fyrir að efla samgöngur fyrir gangandi og hjólandi, bæði til útivistar og sem raunhæfum samgöngumáta. Einnig með áformum um að stytta vegalengdir. Þessir þættir stuðla að auknum sveigjanleika gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum með því að fleiri valkostir til samgangna eru til staðar, með því að draga úr útblæstri, einnig sem þessar áherslur stuðla að bættum lífsgæðum og lýðheilsu. Þá styðja þessar áherslur samkeppnishæfni svæðisins þar sem eitt af áberandi einkennum samkeppnishæfustu borga heims er að í þeim eru sett markmið um fjölbreytta ferðamáta.

Uppbygging íbúðarhúsnæðis er til þess fallin að stuðla að markmiðum landsskipulagsstefnu. Markmið uppbyggingar eru að byggð sé þétt og að svæði sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst séu endurskipulögð. Þá hefur spá um íbúafjölgun verið uppfærð og markmið skipulags að gera áætlun um uppbyggingu í samræmi við þarfar íbúa. Þannig að mögulegt verði að bregðast við þörfum íbúa

hvert sem lágspá, háspá eða blanda þeirra verður raunveruleg þróun íbúafjölda. Þétting byggðar og fjölbreyttir samgöngumátar vinna síðan saman að því að auka gæði hins byggða umhverfis og stuðla að markmiðum landsskipulagsstefnu.

Skipulagið stuðlar að samkeppnishæfni Reykjanesbæjar með áformum um að bjóða upp á fjölbreytt svæði fyrir atvinnuhúsnæði sem getur vegna staðsetningar sinnar og nálægðar við Keflavíkurflugvöll boðið upp á lóðir á fjölförnum svæðum. Með því að bjóða upp á fjölbreyttar aðstæður fyrir atvinnuhúsnæði vinnur Reykjanesbær að því markmiði að auka atvinnu í sveitarfélaginu reynir þannig að styðja við samkeppnishæfni sveitarfélagsins um fólk og stuðla að auknum lífsgæðum með því að auka atvinnuþátttöku.

Skipulagið tekur tillit til náttúruvár og loftslagsbreytinga eins og landsskipulagsstefna gerir ráð fyrir með því að taka tillit til þeirra upplýsinga sem liggja fyrir um náttúruvá og hækkun sjávarstöðu.

Viðauki við landsskipulagsstefnu 2015-2026 felur í sér að við skilmála landsskipulagsstefnu bætast kaflar sem fjalla um skipulag á haf- og strandsvæðum, loftslagsmiðað skipulag, staðarmótun og landslagsvernd og heilsuvæna byggð og landnotkun.

Markmið stefnu um landslagsmiðað skipulag er að „[s]kipulag byggðar, samgangna og landnotkunar stuðli að kolefnishlutleysi og efla viðnámsþrótt byggðar og samfélags gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.“ Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 stuðlar að markmiðum um loftslagsmiðað skipulag með bæði mótvægisáðgerðum og með því að laga byggð að loftslagsbreytingum.

Aðalskipulag felur í sér stefnu sem stuðlar að mótvægisáðgerðum við loftslagsbreytingar. Áhersla er lögð á fjölbreytta ferðamáta með uppbyggingu göngu- og hjólastíga og styður stefna þannig við ferðamáta með lægra kolefnisspor. Áhersla er á blandaða byggð sem er líkleg til að draga úr ferðaþörf og þar með úr kolefnisspori vegna samgangna. Stefnt er að endurheimt vistkerfa, umfjöllun í kafla 2.5.2 um vistheimt, með það að markmiði að gróður og jarðvegur bindi kolefni og myndi þannig mótvægi við losun gróðurhúsalofttegunda. Stefna er um skógrækt á nokkrum svæðum innan sveitarfélagsins, bæði á skógar- og landgræðslusvæðum og á opnum svæðum.

Aðalskipulag felur í sér stefnu um að byggðapróun verði aðlöguð að loftslagsbreytingum. Í Reykjanesbæ er líklegt að áhrifa hækkunar sjávar gæti og hefur 4 metra hæðarlína verið afmörkuð á þemaupprátt. Þegar hefur verið brugðist við líkum á hækkandi sjávarstöðu með því að minnka íbúðarsvæði ÍB31 og

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

miðsvæði M4, en afmörkun þessara svæða var áður að hluta neðan við afmörkun 4 metra sjávarstöðu.

9.2 Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024 og við breytingu á svæðisskipulagi

Svæðisskipulag Suðurnesja var samþykkt árið 2012. Þar eru sett markmið um atvinnu, auðlindir, veitur og samgöngur, flugvallarsvæðið og samfélagið á Suðurnesjum og skal aðalskipulag sveitarfélaga á Suðurnesjum vera í samræmi við svæðisskipulagið. Gerð var breyting á svæðisskipulag Suðurnesja árið 2020, þannig að breytt var afmörkun vatnsverndasvæðis í Reykjanesbæ og nýtt flugbrautakerfi Keflavíkurflugvallar afmarkað.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 er í samræmi við svæðisskipulag hvað varðar atvinnusvæði þar sem áhersla er lögð á að byggja upp sameiginleg atvinnusvæði. Atvinnusvæði A, B og D í svæðisskipulagi eru innan Reykjanesbæjar.

Á atvinnusvæði A í svæðisskipulagi er gert ráð fyrir flugtengdri starfsemi í nálægð við Keflavíkurflugvöll og á norðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir iðnaði og stórskiphöfn. Gert er ráð fyrir iðnaðar-, athafna- og hafnasvæði við Helguvík, á norðurhluta svæðisins, eins og kemur fram í stefnu svæðisskipulagsins.

Aðalskipulagið er í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins um atvinnusvæði B. Í aðalskipulaginu er áhersla lögð á margvíslega verslun og þjónustu meðfram Reykjanesbraut og uppbyggingu heilbrigðisþjónustu, menntastarfsemi, rannsóknna, nýsköpun og þróun á Ásbrúar svæðinu. Einnig sem gert er ráð fyrir að byggja upp aðstöðu fyrir hugverkaiðnað og gagnaver sunnan Reykjanesbrautar eins og svæðisskipulag Suðurnesja gerir ráð fyrir.

Þá er aðalskipulagið í samræmi við svæðisskipulag fyrir atvinnusvæði D þar sem gert er ráð fyrir að lögð sé áhersla á orkuvinnslu og -rannsóknir, nýtingu jarðhita og aðra nýtingu s.s. fiskeldi og ylrækt.

Í svæðisskipulagi Suðurnesja er lagt til að unnið verði að því að staðsetja framtíðar vatnsból fyrir Suðurnesin. Snorrastaðartjarnir eru þar nefndar sem mögulegt framtíðar vatnsból. Við uppbyggingu á svæðinu verður tekið tillit til þessa. Þegar fyrir liggur ákvörðun um framtíðar vatnsból verður brugðist við því í aðalskipulagi. Nýting auðlinda er í samræmi við svæðisskipulag, þar er gert ráð fyrir að nýting miðist við að vera sjálfbær og að lögð er áhersla á uppbyggingu og þróun í

orkuiðnaði sem miðast við að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif. Sem og að aðgengi að orkuvinnslusvæðum sé tryggt með tilliti til útivistar og ferðamennsku.

Aðalskipulagið er í samræmi við áherslur svæðisskipulags um veitur og samgöngur hvað varðar áherslu á fjölbreytta ferðamáta á svæðinu, að stuðlað sé að öruggu samgöngukerfi milli íbúðarsvæða og atvinnu, stefnt er að því að bæta almenningssamgöngur í sveitarfélaginu, byggja upp net göngu-, hjólríða- og reiðstíga, eflingar þjónustu- og veitukerfa o.s.frv. Þá fylgir skipulagið markaðri stefnu svæðisskipulags um jarðvang á Reykjanesi um að skilgreina sameiginlega sýn fyrir verkefnið, sem og að lögð er áhersla á verndun strandlengjunnar.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 tryggir nægt landrými fyrir Keflavíkurflugvöll eins og svæðisskipulag gerir ráð fyrir og tekur tillit til hindranaflata flugvallarins og takmarkana vegna öryggis- og varnarsvæða.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 er í samræmi við breytingu á svæðisskipulagi þar sem nú er felld út vatnsvernd við Pattersonflugvöll eins og svæðisskipulag gerir ráð fyrir. Afmörkun flugbrauta er í samræmi við breytingu á svæðisskipulagi. Þá vísar svæðisskipulag í nákvæmari útfærslu hindranaflata í skipulagsreglum Keflavíkurflugvallar, samþykktar í september 2020, en afmörkun hindranaflata er í samræmi við þá afmörkun.

Nú er unnið að endurskoðun svæðisskipulagsins (Svæðisskipulag Suðurnesja 2020-2035) sbr. Verk – og matslýsingu þar um, sem liggur fyrir til umsagnar.

9.3 Samræmi við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Við vinnu skipulagsvinnu hefur verið skoðað samræmi Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020 – 2035 við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna. Niðurstaða þeirrar greiningar er birt í heild sinni í umhverfisskýrslu. Helstu niðurstöður eru eftirfarandi:



Stuðla að heilbrigðu lífni og vellíðan fyrir alla frá vöggu til grafar

- Áhersla á að styrkja heilbrigðisþjónustu og heilsutengda þjónustu í sveitarfélaginu.
- Markmið er um að stuðla að fjölbreyttu og öruggu samgöngukerfi fyrir akandi, hjólandi og gangandi.



	Tryggja jafnan aðgang allra að góðri menntun og stuðla að tækifærum allra til náms alla ævi	• Í Reykjaneshæ er framboð skóla á öllum námsstigum. • Í Reykjaneshæ starfa tíu leikskólar, sex grunnskólar, einn samrekin leik- og grunnskóli og einn tónlistarskóli. • Í Reykjaneshæ er fjölbreytt framboð framhaldsmenntunar að loknu grunnskólanámi, má þar nefna símenntun, Keili, Háskólabrú, Flugakademíu, Heilsuakademíu og Menntaskóla með stúdentsbraut í tölvuleikjagerð. • Markmið er um samvinnu við erlendar menntastofnanir og atvinnufyrirtæki
	Tryggja aðgengi að og sjálfbæra nýtingu, allra á hreinu vatni og salernisaðstöðu	• Markmið er um að vinna áfram að uppbyggingu fráveitukerfisins og að það verði í takt við vöxt bæjarfélagsins. • Markmið er um að tryggja nægt og öruggt aðgengi að neysluvatni.
	Tryggja öllum aðgang að öruggri og sjálfbærri orku á viðráðanlegu verði	• Stefnumótun um að tryggja að aðstæður séu hagstæðar fyrir uppbyggingu atvinnu, sem m.a. snýr að orkuvinnslu og orkuflutning. • Markmið er um að auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að tryggja núverandi notkun og roforku fyrir mögulega atvinnuuppbyggingu og aukna íbúðarbyggð.
	Stuðla að viðvarandi sjálfbærum hagvexti og arðbærum og mann-sæmandi atvinnu-tækifærum fyrir alla	• Uppbyggingu atvinnu sem miðar að myndun og vexti klasa og að styrkja núverandi atvinnusvæði. • Auðlindir bæjarins verði nýttar á markvissan og skynsamlegan hátt til eflingar atvinnuvega og aukinna lífsgæða í þágu bæjarbúa.
	Byggja upp viðnámsþolna innviði fyrir alla, stuðla að sjálfbærri iðnvæðingu og hlúa að nýsköpun	• Markmið er um að auka framboð og fjölbreytileika starfa í sveitarfélaginu og auka hlut vel launaðra starfa. • Að nýta lykilstaðsetningu Reykjaneshæjar fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu og að byggja upp atvinnustarfsemi í tengslum við alþjóðlegan flugvöll. • Grænn vöxtur iðnaðar verði tryggður með ábyrgri uppbyggingu í sátt við samfélag og umhverfi. • Stefnt er að því að iðnaðarferlar verði samnýttir og samtengdir í auðlindagarði þar sem mismunandi fyrirtæki nýta afurðir og aukaafurðir hvers annars. Samgöngu- og orkuinnviðir verði einnig hagnýttir til aukinnar verðmætasköpunar. • Áhersla á að fjárfesta í aukinni hagkvæmni svo störfum fyrir sérfræðimenntað fólk fjölgi.
	Gera borgir og íbúðasvæði öllum mönnum auðnotuð, örugg, viðnámsþolin og sjálfbær	• Áhersla á að viðhalda, efla eða skapa nýtt bæjarumhverfi, þar sem uppbygging mótar umgjörð mannlífs. • Þéttingu íbúðarbyggðar og endurskipulagning á vannýttum svæðum eða notkun hefur breyst á. • Uppbygging samgöngukerfis taki mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumátum. • Styrkja á „lífæðina“ og gera hana aðgengilega fyrir alla ferðamata. • Markmið um góð tengsl byggðasvæða við útivistarsvæði og verndun eða friðun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags.



12 AÐYRIG NEYSLA OG FRAMLEIÐSLA	Sjálfbær neyslu- og framleiðslumynstur verði tryggð	Markmið um að nýting náttúruauðlinda byggji ávallt á bestu fánlegu tækni og þekkingu til að tryggja eins og kostur er sjálfbæra nýtingu þeirra.
13 AÐGERÐIR Í LOFTSLAGSMÁLUM	Grípa til bráðra aðgerða gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra	- Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. - Tekið er tillit til náttúruvár og loftslagsbreytinga með því að styðjast við nýjustu fyrirliggjandi upplýsinga um náttúruvá og hækkun sjávarstöðu. - Áhersla á ferðamáta með lægra kolefnisspor með uppbyggingu stíga.
14 LÍF Í VATNI	Vernda og nýta hafið og auðlindir þess á sjálfbæran hátt í því skyni að stuðla að sjálfbærri þróun	- Miðað er við að strandlengjan í Reykjaneshæ verði vernduð m.a. til að viðhalda líffræðilegri fjölbreytni. - Frá fyrra aðalskipulagi hefur verið dregið töluvert úr umfangi iðnaðarsvæðis við Helgúvík sem felur í sér minni áhættu á mengun.
15 LÍF Á LANDI	Vernda og endurheimta og stuðla að sjálfbærri nýtingu vistkerfa á landi, sjálfbærri stjórnum skógarauðlindarinnar	- Stefna er mörkuð um bættu landheilsu á Reykjanesskaga og lagðar til aðgerðir sem miða að endurheimt vistkerfa. Með því er stuðlað að aukinni líffræðilegri fjölbreytni og bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi. - Markmið er um verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þ.m.t. landslag, líffræðileg fjölbreytni, jarðmyndanir og jarðvegur.

9.4 Stefna Reykjaneshæjar 2020-2030

Við vinnu skipulagsvinnu hefur verið skoðað samræmi Aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020 – 2035 við Stofnu Reykjaneshæjar 2020-2030 – Í krafti fjölbreytileikans. Helstu niðurstöður eru eftirfarandi:

Markmið	Leiðir aðalskipulags til að stuðla að markmiðum
BÖRNIN MIKILVÆGUST Styðjum börn svo þau blómstri í fjölskyldunni, skólum, íþróttum og tómstundum til að auka kraft samfélagsins.	- Áfram verður unnið að uppbyggingu almenningssamgangna. - Markmið er um að stuðla að fjölbreyttu og öruggu samgöngukerfi fyrir akandi, hjólandi og gangandi. - Gert er ráð fyrir að byggja fimm nýja leikskóla á skipulagstímabilinu. Gert er ráð fyrir nemendum frá 18 mánaða aldri í Stapaskóla. - Gert er ráð fyrir tveimur nýjum grunnskólum á skipulagstímabilinu. - Nýtt íþróttahús við Stapaskóla.
VELLIDAN ÍBÚA Aukum lífsgæði og samskipti bæjarbúa og veitum jöfn tækifæri til heilbrigðs lífs og hamingju.	- Gert er ráð fyrir að byggja fimm nýja leikskóla á skipulagstímabilinu. Gert er ráð fyrir nemendum frá 18 mánaða aldri í Stapaskóla. - Reykjaneshæ hefur lagt mikla áherslu á að styrkja heilbrigðisþjónustu, meðal annars með góðri sérfræðiþjónustu og nýjum tækifærum til heilsuþátta. - Sett er markmið um bættu lýðheilsu með góðu aðgengi að svæðum til útivistar. - Áhersla er á að skapa fjölbreytt störf. - Markmið um öfluga opinbera þjónustu. - Áhersla á tækifæri til menntunar.



VISTVÆNT SAMFÉLAG



Vinum í átt að sjálfbærni fyrir komandi kynslóðir, hömpum náttúrufegurðinni og gerum bæinn grænan og áhugaverðari

- Lögð er áhersla á skynsamlega nýtingu opinna svæða með það að markmiði að svæðin séu nýtsamleg til leikjaiðkunar og útivistar.
- Gert ráð fyrir skipulagningu nýrra opinna svæða þar sem m.a. geta verið almenningsgarðar og leiksvæði.
- Innan þéttbýlis Reykjanesbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjólréiðastíga tengi saman græn svæði innan byggðarinnar og þau séu því aðgengileg öllum íbúum.
- Lögð er áhersla á hverfiskjarna til að auka sjálfbærni hverfanna og styrkja hugmyndina um 20 mínútna hverfið.

FJÖLBREYTT STÖRF



Nýtum framsækna skóla til að næra nýsköpun, skapa vel launuð störf og gera bæinn að eftirsóttum stað til búsetu.

- Í leiðarljósum um atvinnu er sett markmið um að stuðlað verði að auknu framboði fjölbreyttra og vellaunaðra starfa.
- Aðalskipulag í heild stefnir að því að bæta aðstöðu og þjónustu í sveitarfélaginu og að því að auka gæði byggðar sem er til þess fallið að gera bæinn að eftirsóttum stað til búsetu.
- Uppbygging íbúða sem er í góðum tengslum við þjónustu og útivistarsvæði eru líkleg til að gera búsetu eftirsóknarverða.

KRAFTUR FJÖLBREYTILEIKANS



Nýtum til fulls kosti fjölbreytileikans og eflum alla bæjarbúa að búa sér og börnum gott líf með virkri þátttöku í samfélaginu.

- Gera á átak í merkingum gönguleiða og uppsetningu fræðsluskilta þar sem lögð er áhersla á þarfir mismunandi hópa til að auka aðgengi þeirra að útivistarsvæðum.
- Í aðalskipulagi eru skilgreind uppbyggingarsvæði fyrir íþrótt- og tómstundaaðstöðu.
- Skilmálar eru settir um gæði byggðar, en ein forsenda gæða byggðar er að hún sé hönnuð þannig að hún veiti umgjörð fyrir mannlíf.

SKILVIRK ÞJÓNUSTA



Próum í sameiningu þjónustu sveitarfélagsins og mætum síbreytilegum þörfum íbúa.

- Markmið aðalskipulags er að veita öfluga opinbera þjónustu.
- Að staðsetning þjónustu sé við skilgreind áherslusvæði.
- Mæta þörfum íbúa hvað varðar fjölbreytt framboð íbúðarhúsnæðis, fjölbreytt atvinnutækifæra og þjónustu ásamt öðrum þörfum íbúa.
- Í sveitarfélaginu er gott framboð menntunar þar sem eru skólar á öllum skólastigum.
- Bæta aðstöðu fyrir fjölbreytta samgöngumáta í sveitarfélaginu til að gera það auðveldara að ganga, hjóla og nota almenningsamgöngur milli áfangastaða.
- Stefnt er að bættri tengingu milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins með viðkomu í Reykjanesbæ.



10 Afgreiðsla skv. lögum nr. 111/2021

Hvernig umhverfissjónarmið voru felld inn í áætlun

Reykjaneshæjar felldi umhverfissjónarmið inn í skipulagsáætlunina á eftirfarandi vegu:

- Markmið og stefna aðalskipulags voru rýnd og uppfærð í samræmi við umhverfis og loftlagsstefnu Reykjaneshæjar. Leiðarljós og markmið skipulagsins taka þannig til loftlagsmála, sjálfbærrar auðlindanýtingar og orkumála, vistvænna samngangna, lýðheilsamála, mengunar, hljóðvistar og loftgæða í sveitarfélaginu.
- Við mótun stefnunar er horft til heimsmarkmiða sameinuðupjóðanna og stefnu Reykjaneshæjar – Í krafti fjölbreytileikans sem fjalla um markmið sem stuðla að aukinni sjálfbærni sveitarfélagsins hvað varðar náttúru, samfélag og atvinnulíf.
- Stefnan er rýnd til samræmis við lög og reglugerðir sem fjalla um umhverfis og mengunarmál.
- Samhliða mótun skipulagstillögu að Aðalskipulagi Reykjaneshæjar var unnið umhverfismat í samræmi við lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Hvernig var höfð hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust við tillögu og umhverfisskýrslu.

Samhliða vinnu við aðalskipulag var unnin umhverfisskýrsla. Við gerð umhverfisskýrslu voru dregin fram atriði sem hægt var að setja skilmála um í aðalskipulagi til að draga úr umhverfisáhrifum vegna þeirra landnotkunar sem stefnan setur. Dæmi um hvernig umhverfisskýrsla bætti stefnu aðalskipulags eru meðal annars:

- Settir eru skilmálar um að meta þurfi mengun á svæðinu við Njarðvíkurhöfn áður en framkvæmdir á svæðinu hefjast.
- Settir eru skilmálar um að gera þurfi grein fyrir áhrifum hækkandi sjávarstöðu þar sem uppbygging er fyrirhuguð á svæðum þar sem áhrifum hækkandi sjávarstöðu gætir.
- Settir eru skilmálar um mengandi starfsemi í Helguvík til að draga úr áhrifum hennar á íbúðarbyggð í Reykjaneshæ.

Helstu stofnanir sem sendi umsagnir á auglýsingatímanum eru:

- Umhverfisstofnun
- Hafrannsóknarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Veðurstofa Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- ISAVIA
- Landhelgisgæsla Íslands

Brugðist var við umsögnum í greinargerð eða á uppdráttum eftir atvikum eða umsögnum svarað í sérstakri samantekt um svör við umsögnum og athugasemdum sem send er Skipulagsstofnun og öllum þeim sem sendu inn umsögn eða athugasemd.

11 Heimildir

Alþingi (15.06.2022). Rammaáætlun. Þingsályktun um áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030. Greinargerð. Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf. Mars 2017.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024. Greinargerð. Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf. Ágúst 2010.

Byggða- og húsakönnun, áfangaskýrsla frá febrúar 2012. Kanon arkitektar.

Húsakönnun Njarðvíkurhöfn suðursvæði, nóvember 2020. Kanon arkitektar.

Byggðastofnun (2019). Atvinnutekjur 2008-2018 eftir atvinnugreinum og svæðum. Nóvember 2019. EFLA (2008). Umferðarreiknilíkan Reykjanesbæjar. Umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Desember 2008.

EFLA (2018). Kortlagning hávaða við Keflavíkurflugvöll. Samkvæmt reglugerð um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlanir nr. 1000/2005.

Fornleifafræðistofan (2008). Fornleifaskrá Reykjanesbæjar. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Desember.

Framtíðarsýn Reykjanesbæjar – stefna og framkvæmd 2006-2010.

Friðrik Olgeirsson (2007). Sádómen sandanna. Saga landgræðslu á Íslandi 1907-2007. Landgræðsla ríkisins.

Hafnir á Reykjanesi, saga byggðar og mannlífs í ellefu hundruð ár. Höfundur: Jón Þ. Þór. Gefið út af Reykjanesbæ árið 2003.

Íbúðing í Reykjanesbæ, nóvember 2018.

ÍSÖR (2016). Vatnsverndarsvæðið við Patterson-völl í Reykjanesbæ. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Greinargerð ÍSÖR-16054. Verknr.: 16-0125. Árni Hjartarson og Vaiva Cypaite. 30.06.2016.

Jarðfræðistofnun Háskóla Íslands (2018). Náttúruvá á framkvæmdasvæði Suðurnesjalínu 2 Samanburður valkosta með tilliti til jarðhræringa. Unnið fyrir VSÓ Ráðgjöf.

Jóhann Óli Hilmarsson (2001). Fuglalíf við Reykjanesbraut. Yfirlit. Unnið fyrir Hönnun hf. verkfræðistofu. Reykjavík, mars.

Keflavík í byrjun aldar, Minningar frá Keflavík, bindi I, II og III. Höfundur: Marta Valgerður Jónsdóttir. Gefið út af bókaforlaginu Líf og saga, 1989.

Kristbjörn Egilsson (ritstj.), Ævar Petersen, Erling Ólafsson, Bergþór Jóhannsson, Haukur Jóhannesson & Agnar Ingólfsson (1986). Suðurnes. Náttúrufar, minjar og landnýting. Staðarvalsnefnd, Reykjavík, 82. bls.

Landhelgisgæslan (2010). Upplýsingakort. Miðnesheiði. Forma ehf. Landslagsarkitektúr og skipulag.

Landsskipulagsstefna 2015 – 2030. Fylgiskjal með Landsskipulagsstefnu 2012. Greinargerð um stöðu og þróun skipulagsmála.

Línuhönnun (2008). Hljóðspor við Keflavíkurflugvöll. Unnið fyrir Flugmálastjórnina Keflavíkurflugvelli og Reykjanesbæ. Október 2008. nýrri gögn

Lög um mannvirki nr. 160/2010.

Lög nr. 80/2015 og reglugerð um Verndarsvæði í byggð júní 2016.

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Mannvit (2021). Tillaga að sameiginlegri svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2021-2032. Sorpa bs., Sorpstöð Suðurlands bs., Kalka sorpeyðingarstöð sf., Sorpurðun Vesturlands hf.

Náttúrufræðistofnun Íslands (2022). Kortasjá Náttúruminjaskrár. <https://natturuminjaskra.ni.is/>

Náttúruminjaskrá. <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/>

Náttúruverndaráætlun 2004-2008. Tillaga til þingsályktunar. Þskj. 716. Lögð fyrir Alþingi á 130. löggjafarþingi 2003-2004.

Ólafur Arnalds, Elín Fjóra Þórarinsdóttir, Sigmar Metúsalemsson, Ásgeir Jónsson, Einar Grétarsson og Arnór Árnason (1997). Jarðvegsrof á Íslandi. Landgræðsla ríkisins og Rannsóknastofnun landbúnaðarins.

Rammaskipulag Reykjanesbæjar. Skipulagsáætlun. Kanon arkitektar. Unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjanesbæjar. September 2003.

Rammaskipulag fyrir Ásbrú. Ásbrú til framtíðar framtíðarsýn til 2050. Alta ráðgjöf.



Reglugerð um BAT (bestu aðgengilegu tækni) o.fl. á sviði atvinnurekstrar sem haft getur í för með sér mengun. Nr. 935/2018.

Reglugerð um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlanir. Nr. 1000/2005.

Saga Njarðvíkur. Höfundur: Kristján Sveinsson. Gefið út af Þjóðsögu/Reykjanesbæ árið 1996.

Saga Keflavíkur, þrjú bindi: 1766- 1890, 1890 – 1920 og 1920 – 1949. Höfundur: Bjarni Guðmarsson. Útgefið 1992, 1997 og 1999 af Sögunefnd Keflavíkur/Keflavíkurbæ.

Samgönguáætlun 2003-2014. Þingsályktun um samgönguáætlun 2003-2014. Samþykkt á Alþingi 13. mars 2003. <http://www.althingi.is/altext/128/s/pdf/1326.PDF>

Siglingastofnun (2006). Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir árið 2006.

Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar. Uppdrættir og greinargerð. Samþykktar í september 2020.

Stefna Reykjanesbæjar. Í krafti fjölbreytileikans. 2020 – 2030

Starfshópur um forverkefni til undirbúnings að innleiðingu framtíðarlausnar til meðhöndlunar á brennanlegum úrgangi í stað urðunar. Desember 2021.

Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024. Greinargerð. Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf. Nóvember 2012 og breyting á svæðisskipulagi Suðurnesja: Breytt afmörkun vatnsverndarsvæða og nýtt flugbrautarkerfi. Október 2020.

Umhverfis- og loftslagsstefna Reykjanesbæjar. Apríl 2021.

Landhelgisgæsla Íslands (2010) (Áður Varnarmálastofnun Íslands). Miðnesheiði Upplýsingakort. Miðnesheiði Ratsjárstöð Skipulagskort.

Veðurstofa Íslands (2020a). Preliminary tephra fallout hazard assessment for selected eruptive scenarios in Iceland.

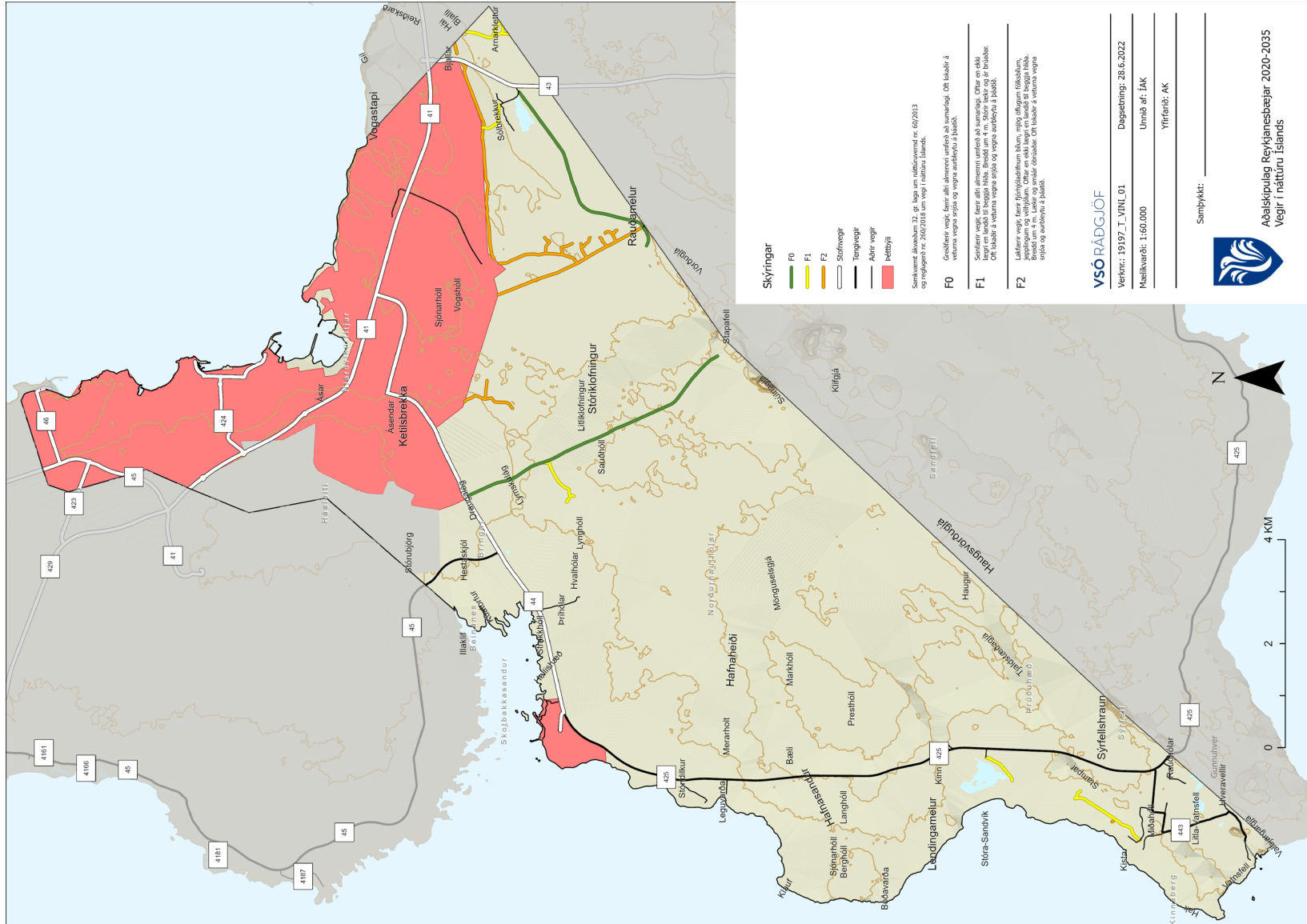
Veðurstofa Íslands (2020b). Veðurstöð. 1350 Keflavíkurflugvöllur. Upplýsingar um veðurfar.

VSÓ Ráðgjöf (2008). Reykjanesbraut (41 18-21). Frumdrög. Vegkaflí frá Fitjum að Rósaselstorgi. Unnið fyrir Vegagerðina og Reykjanesbæ. September 2008.

VSÓ Ráðgjöf (2021). Reykjanesb. (41) – Frumdrög. Milli Fitja og Keflavíkurflugvallar.

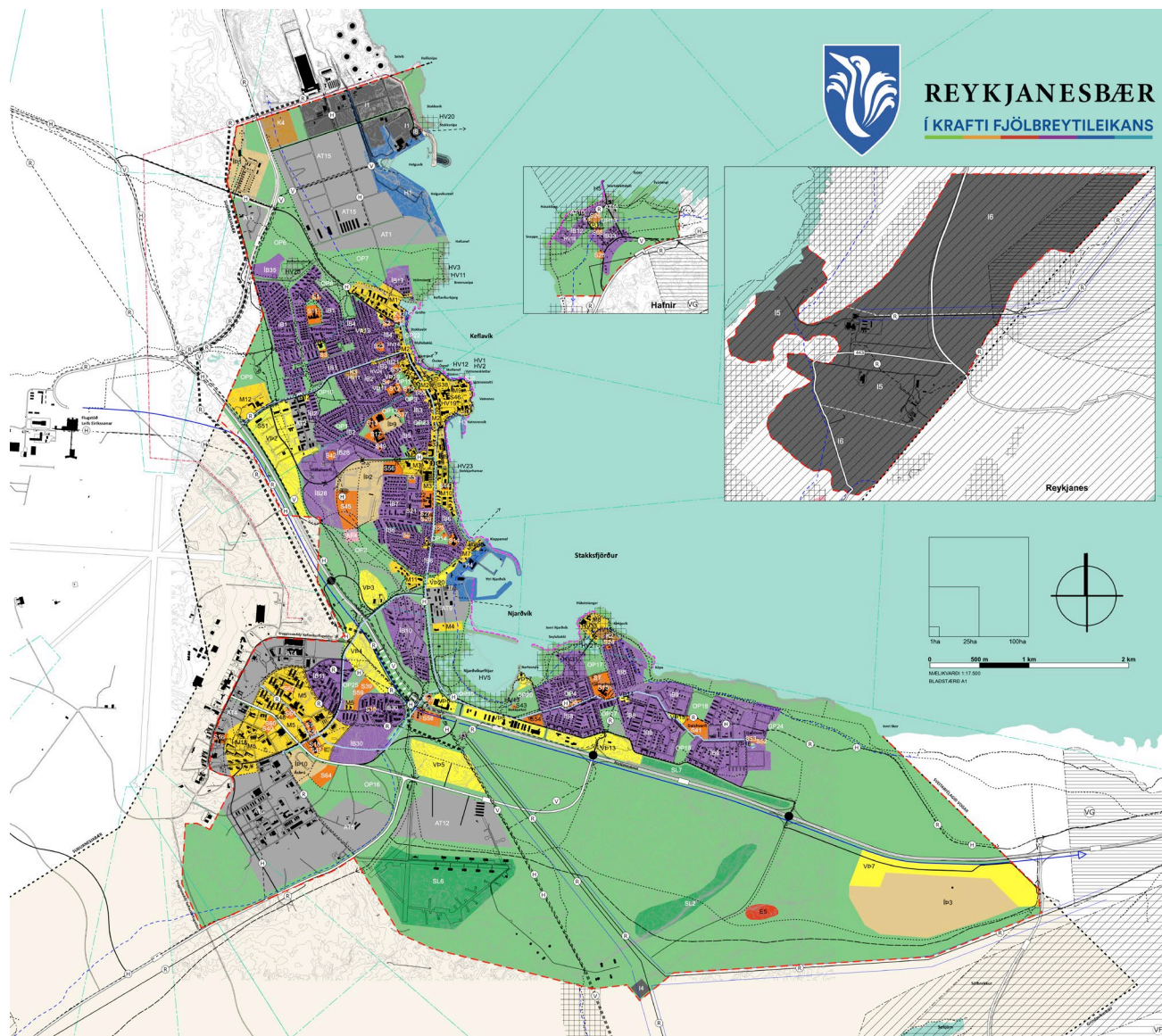


Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035





Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035



SKÝRINGAR:

- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- ÞÉTTBYLISMÖRK
- STOFNBRAUT
- UNDRÖÐNG
- TENGBRAUT
- AÐRIR VEGIR
- LÍFJÆD
- MISLEG GATNAMÖT
- ALMENNINGSAMGÖNGUR Í SÉRRYMM
- IB BÚÐARSVÆÐI (IB)
- M MÍÐSVÆÐI (M)
- VP VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (VP)
- S SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
- AT AÐHAFNASVÆÐI (AT)
- I IÐNADARSVÆÐI (I)
- AF AFREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI (AF)
- F FRISTUNDAVYGGÐ (F)
- P ÞRÓTTASVÆÐI (P)
- K KRÍKJUGARÐAR (K)
- SL ÖPN SVÆÐI (OP) (SL)
- SKOGRÆKTAR OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI (SL)
- H HAFNARSVÆÐI (H)
- V VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- E EFNISLOUN (E)
- HV HVERFISVERND (HV)
- ÖN ÖNÐUR NATTURLUSVERND (ÖN)
- VG VATNSVERND GRANNISVÆÐI (VG)
- VF VATNSVERND FJARSVÆÐI (VF)
- AFMÖRKUN HINDRANAFLATA
- SÓVARMÖRK
- REIÐLEIÐ
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- ÞJÓLLEIÐ
- HÁSPENNULÍNA
- HÁSPENNULÍNA (JARDSTRENGUR)
- LOFTLÍNURBELTI
- HITAVÆTTA
- VATNSVÆTTA
- FRÁVÆTTA
- LJÓSLÉIÐARI
- ÖLULÖÐN (10 m heigunarsvæði)
- HV HVERFISVERND

KANON ARKITEKTAR
VSÓ RÁÐGJÖF

AÐALSKIPULAG
REYKJANESBÆJAR 2020-2035

samanstendur af :
Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, 28. júní 2022
Sveitarfélagsuppráttur, 28. júní 2022
Umhverfisskýrsla, 28. júní 2022

ÞÉTTBYLISUPPRÁTTUR

Samþykkt og staðfestingartími

Aðalskipulagið 2020-2035 sem hefur verið auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann

Aðalskipulagið 2020-2035 var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann



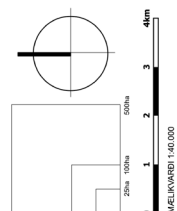
Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

SVEITARFÉLAGSUPPRÁTTUR

**ADALSKIPULAG
REYKJANESBÆJAR 2020-2035**

Sambýktar og staðfestingarferli

Skjalaspjall 2020-2035 var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann

KANON ARCHITEKTAR
VSÓRÁDGJÖF

SKÝRINGAR:

- [illegible]

