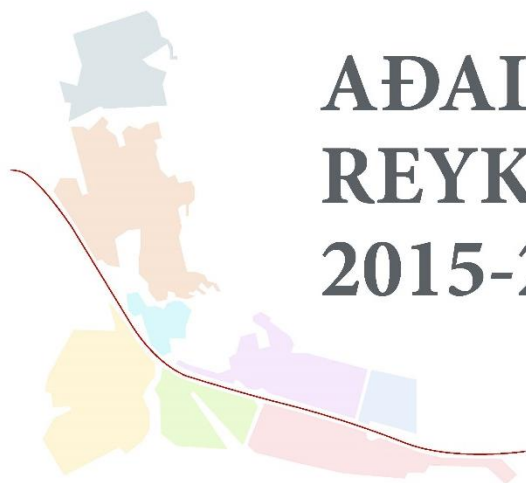




REYKJANESBÆR



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2015-2030

GREINARGERÐ

Nóvember 2016

Tillaga



Gögn

Tillaga að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015 - 2030 samanstendur af:

- Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, dags. nóvember 2016
- Þéttbýlisupprætti, mkv. 1:17.500, dags. nóvember 2016
- Sveitarfélagsupprætti, mkv. 1:40.000, dags. nóvember 2016
- Drög að umhverfisskýrslu, dags. nóvember 2016

Samþykktir

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015 - 2030 sem hefur verið auglýst skv. 31. gr.

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

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015 - 2030 var staðfest Skipulagsstofnun, þann

**Breytingar**

Nr.	Lýsing á breytingu	Staðfesting dags.



Samþykktir	ii	2.7 Helstu breytingar	12
1 FORSENDUR	1	3 GRUNNKERFI	13
1.1 Staðhættir	1	3.1 Samgöngur.....	14
1.2 Íbúafjöldi.....	1	3.1.1 Umferðarspá.....	14
1.3 Mannfjöldaspá.....	2	3.1.2 Umferðarkerfi.....	14
1.4 Íbúðarhúsnæði	2	3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir	14
1.5 Atvinna	3	3.1.4 Tengivegir.....	16
1.6 Áherslur skipulagsvinnu	4	3.1.5 Tengibrautir í þéttbýli	16
2 NÁTTÚRUAUÐLINDIR	5	3.1.6 Aðrar götur.....	16
2.1 Náttúruverndarsvæði.....	6	3.1.7 Hafnarsvæði	17
2.1.1 Friðlýst svæði	6	3.1.8 Göngu, hjóla- og reiðleiðir	17
2.1.2 Náttúruminjaskrá	6	3.1.9 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar	17
2.1.3 Náttúruverndaráætlun.....	7	3.1.10 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar	17
2.1.4 Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja	7	3.1.11 Lestarsamgöngur.....	17
2.1.5 Skilmálar á svæðum á Náttúruminjaskrá og sérstakrar verndar	7	3.1.12 Almenningsamgöngur	18
2.2 Hverfisverndarsvæði	7	3.1.13 Keflavíkurflugvöllur	18
2.2.1 Skilmálar hverfisverndarsvæða	8	3.2 Sorpförgun	18
2.3 Vatnsverndarsvæði	8	3.3 Veitur.....	18
2.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum	8	3.3.1 Vatnsveita.....	19
2.4 Strandlengja, vötn og sjór	9	3.3.2 Hitaveita	19
2.5 Óbyggð svæði.....	9	3.3.3 Fráveita	19
2.5.1 Útivist.....	9	3.3.4 Rafveita	19
2.5.2 Vistheimt.....	10	3.3.5 Mat á umhverfisáhrifum háspennulína.....	20
2.6 Opin svæði (OP)	10	3.3.6 Skilmálar rafveitu	20



3.4	Fjarskipti.....	20	5.2.1	Þéttingarsvæði (ÍB og M).....	35
3.5	Helstu breytingar	20	5.2.2	Skilmálar fyrir íbúðarbyggð.....	37
3.6	Þemakort.....	20	5.3	Frístundabyggð (F).....	37
4	ATVINNA	22	5.3.1	Skilmálar fyrir frístundabyggð	37
4.1	Athafnasvæði	22	5.4	Minjavernd (MV).....	38
4.1.1	Skilmálar fyrir athafnasvæði	23	5.4.1	Húsakönnun	38
4.2	Iðnaðarsvæði	24	5.4.2	Fornleifar og fornleifaskráning	38
4.2.1	Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði	26	5.4.3	Minjavernd (MV)	39
4.3	Hafnarsvæði.....	26	5.5	Hverfisvernd (HV).....	40
4.3.1	Hafnarsvæði	26	5.5.1	Núverandi hverfisvernd í þéttbýli og tillaga að nýrri hverfisvernd.....	40
4.3.2	Skilmálar fyrir hafnarsvæði	27	5.5.2	Skilmálar hverfisverndar	41
4.4	Miðsvæði.....	27	5.6	Helstu breytingar	41
4.4.1	Skilmálar fyrir miðsvæði	28	5.7	Þemakort.....	41
4.5	Verslunar- og þjónustusvæði	28	6	SAMFÉLAG	46
4.5.1	Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði.....	30	6.1	Svæði fyrir samfélagsþjónustu (S)	46
4.6	Samfélagsþjónusta.....	30	6.1.1	Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning.....	46
4.7	Efnistöku- og efnislosunarsvæði	30	6.1.2	Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar	48
4.7.1	Skilmálar fyrir efnistökusvæði	30	6.1.3	Skilmálar fyrir þjónustustofnanir.....	49
4.8	Landbúnaðarsvæði og fiskeldi.....	31	6.1.4	Vindur	49
4.9	Skilmálar fyrir fiskeldi	31	6.2	Íþróttasvæði	50
4.10	Helstu breytingar	31	6.3	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	50
4.11	Þemakort.....	31	6.4	Helstu breytingar	50
5	BYGGÐ	33	6.5	Þemakort.....	50
5.1	Þéttbýli	33	7	TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN	52
5.2	Íbúðarbyggð (ÍB)	35	7.1	Hindrunarfletir flugvallar	52



7.2	Hávaði frá flugumferð.....	52
7.3	Ratsjár- og fjarskiptastöð	52
7.4	Náttúruvá	52
7.4.1	Svæði undir náttúruvá	52
7.4.2	Jarðskjálftar og eldgos.....	52
7.4.3	Sjávarflóð	53
7.5	Takmarkanir vegna hindrunarflata flugumferðar.....	53
7.6	Helstu breytingar	54
8	Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið	54
9	Samræmi aðalskipulags við áætlanir	55
9.1	Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026	55
9.2	Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024.....	55
10	Afgreiðsla skv. lögum nr. 105/2006	56
11	Heimildir.....	56



1 FORSENDUR

1.1 Staðhættir

Reykjanesbær varð til við sameiningu sveitarfélaganna Keflavíkur, Njarðvíkur og Hafna 11. júní 1994. Landsvæði Reykjanesbæjar nær frá norðurmörkum Keflavíkur og út á Reykjanestá. Stærð sveitarfélagsins er um 145 km².

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 eru Grófin, Vatnsnes, Keflavíkurhöfn, Njarðvíkurhöfn, Háskotsangar og Njarðvíkurfitjar. Land hækkar töluvert austan Tjarnahverfis þar sem Dalshverfi rís nú. Landslag breytist þar úr sléttu í hæðótt og sjávarsíðan úr strönd í þverhnípt sjávarbjörg. Við Hafnir á syðsta hluta Reykjanesskaga hafa átök elds og sjávar mótað landslag allt og landshætti.

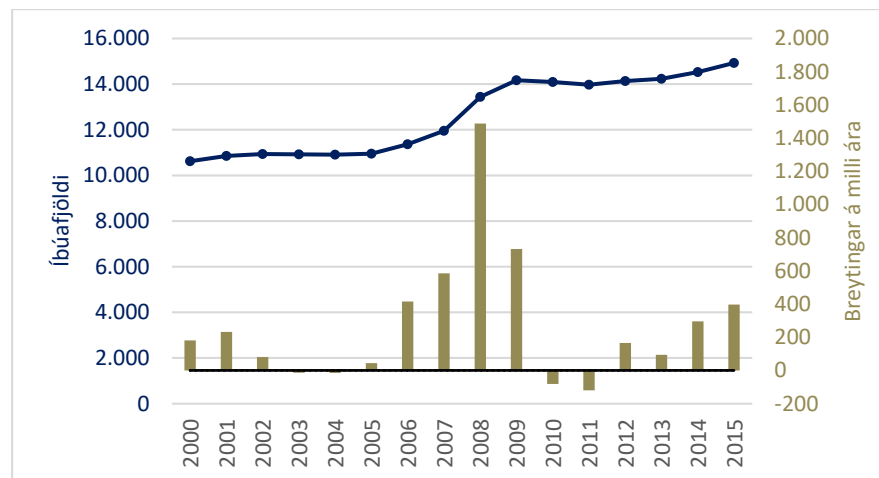
Stór landsvæði eru í eigu sveitarfélags og ríkis, en unnið er að gerð yfirlitskorts yfir eignarhald á landi í Reykjanesbæ.

1.2 Íbúafjöldi

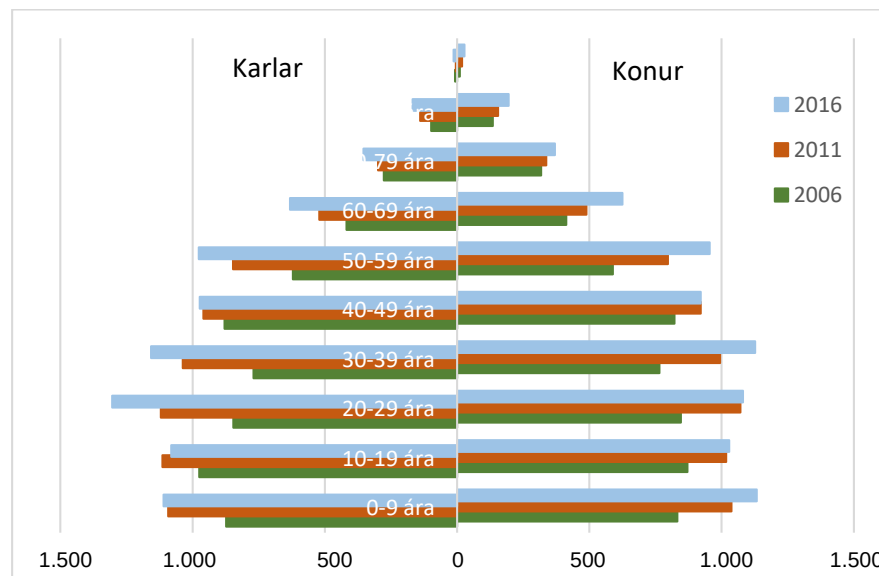
Reykjanesbær er fimmta fjölmennasta sveitarfélagið á landinu. Landstærð alls sveitarfélagsins Reykjanesbæjar er um 14.500 hektarar. Þar af eru um 5.000 ha skilgreindir sem þéttbýli. Íbúafjöldi í Reykjanesbæ var 14.924 í upphafi árs 2015 og hafa aldrei búið fleiri í Reykjanesbæ (Mynd 1.1). Frá árinu 2000 hefur íbúum að meðaltali fjölgað um 2,5% á ári á meðan fólksfjölgun á Íslandi var að meðaltali rúmt 1%. Mikil aukning varð á fjölda íbúa á tímabilinu 2006-2009 og var mesta fjölgunin árið 2008, en þá jókst fjöldinn um 1.488. Frá 2011 hefur íbúum fjölgað á ný og er vöxturinn um 1,7% á ári.

Aldurs- og kynsamsetning íbúafjöldans í Reykjanesbæ er í góðu samræmi við aldersdreifingu mannfjöldans á Íslandi (Mynd 1.2). Íbúar í sveitarfélaginu eru þó aðeins yngri en íbúar á Íslandi almennt og hlutfall karla er aðeins hærra í Reykjanesbæ en á landinu öllu.

Suðurnes eru ásamt höfuðborgarsvæðinu þeir landshlutar þar sem áberandi herra hlutfall íbúa eru á aldersbilinu 20-29 ára en á aldersbilinu fyrir neðan, 10-19 ára. Líklegt verður að telja að þetta útskýrist að hluta til af aðgengi að háskólum og



Mynd 1.1 Íbúaþróun í Reykjanesbæ 2000-2015 og breytingar á íbúafjölda



Mynd 1.2 Aldursskipting og kyn íbúa á árunum 2006, 2011 og 2016



nemendagörðum þeim tengdum. Meðalaldur Suðurnesjabúa er lægstur í samanburði við aðra landshluta eða 35,37 ár borið saman við 37,45 ár að meðaltali fyrir landið allt. Í Reykjanesbæ er hátt hlutfall ungra íbúa, frá 0 til 39 ára, miðað við meðaltal á Íslandi. Nokkuð meira er um karla en konur á þrítugsaldri.

Frá 2006 til 2011 fjölgaði í öllum aldursflokkum í Reykjanesbæ. Milli 2011 og 2016 fjölgaði einnig í flestum flokkum en fækkaði í hópi karla á tvítugsaldri. Lítið sem ekkert fjölgaði í hópi einstaklinga á fimmtugsaldri.

1.3 Mannfjöldaspá

Íbúapróun í Reykjanesbæ hefur ekki verið í samræmi við þær spár sem lagðar voru fram í fyrra skipulagi. Forsendur spár hafa breyst verulega og því er lögð fram ný spá til grundvallar endurskoðun á aðalskipulaginu.

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er sett fram sú spá að fjölgun á ári hverju verið á bilinu 0,5% – 1,5%, sem er litlu hærra en spáin sem Hagstofan setur fram fyrir landið. Þá er sett fram lágspá, miðspá og háspá um fjölgun á ári hverju. Miðað við háspá yrði fjöldi árið 2030 um 18.700, miðað við miðspá um 17.300 og tæplega 16.100 miðað við lágspá. Einnig er sett fram spá um breytilegan vöxt. Í spá með breytilegum vexti er gert ráð fyrir að fjöldi íbúa í sveitarfélaginu vaxi hratt í byrjun tímabilsins en að það hægist á vexti undir lok tímabils og að íbúar verði tæplega 18.000 talsins árið 2030.

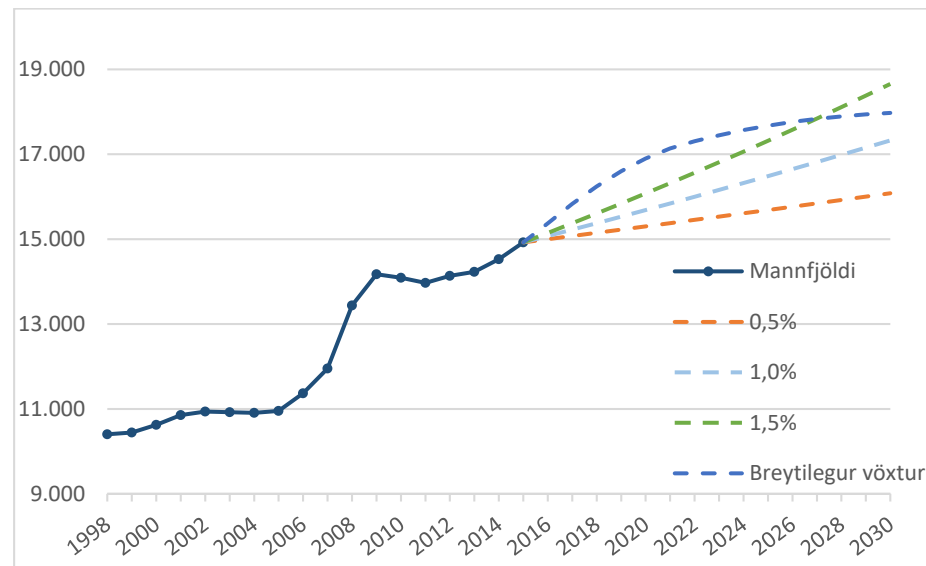
Tafla 1.1 Mannfjöldaspá í Reykjanesbæ fyrir árið 2030

Vegur	Íbúafjöldi 2030	Fjölgun íbúa
1. Lágspá (0,5%)	16.080	1.156
2. Miðspá (1,0%)	17.330	2.406
3. Háspá (1,5%)	18.660	3.736
4. Breytilegur vöxtur	17.970	3.046

Óvissu gætir um íbúapróun vegna fyrirhugaðrar atvinnustarfsemi í Reykjanesbæ, tímasetninga vegna álversins í Helguvík og uppbyggingu og starfsemi Keflavíkurflugvallar. Framboð starfa í sveitarfélaginu og í nágrenninu mun líklega hafa talsverð áhrif á íbúapróun í Reykjanesbæ.

Nú þegar hefur íbúafjöldi Reykjanesbæjar náð yfir 16.000. Það er því ljóst að margvíslegir áhrifaþættir eru um íbúapróun, sem erfitt er að afmarka og skilgreina.

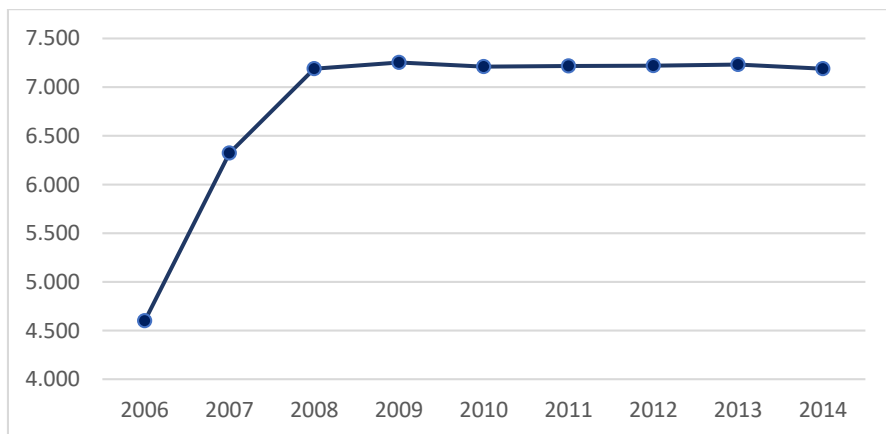
Því þarf aðalskipulagið að geta gefið ákveðið svigrúm hvað varðar uppbyggingu íbúða og íbúðasvæða.



Mynd 1.3 Fjöldi íbúa og spá um fjölgun íbúa í Reykjanesbæ 2016-2030

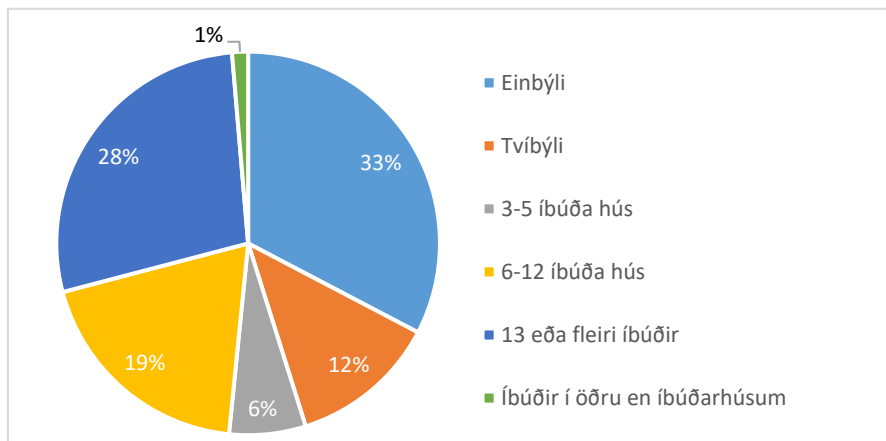
1.4 Íbúðarhúsnæði

Fjöldi íbúða í Reykjanesbæ árið 2014 var 7.190. Fjöldinn hefur verið nokkuð stöðugur frá árinu 2008, en mikill vöxtur var á tímabilinu 2006-2008 (mynd 1.3). Fjöldi íbúa á hverja íbúð frá 2008 til 2014 hefur aukist árlega, að undanskildu árinu 2011. Hlutfall íbúa á framboð íbúða árið 2014 var 2,02.



Mynd 1.4 Fjöldi íbúða í Reykjanesbæ 2006-2014. Heimild Þjóðskrá (2014)

Tegund íbúða árið 2014 skiptist í að einbýli og tvíbýli eru 45%, 3-5 íbúðahús eru 6% og stærri fjölbýli eru 47%, sjá mynd 1.5.



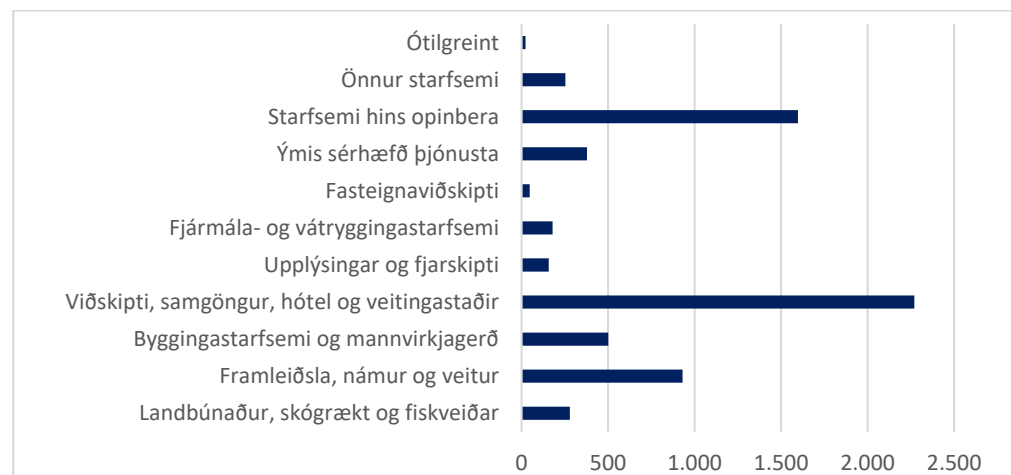
Mynd 1.5 Tegund íbúða í Reykjanesbæ 2014. Heimild Þjóðskrá (2015a)

Samkvæmt gögnum frá Hagstofu (2015a) voru um 1.500 íbúðir skráðar sem „ekki í notkun“ árið 2011 en haustið 2016 var lítið framboð af lausum íbúðum í Reykjanesbæ, enda hefur verið talsverð fjölgun í sveitarfélaginu á undanföllum árum.

1.5 Atvinna

Árið 2011 voru 6.614 íbúar í Reykjanesbæ starfandi. Áætlað er að þeim hafi fjölgað talsvert á síðustu árum. 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).

Flest dagsverk eru í verslun og þjónustu og er Keflavíkurflugvöllur mikilvægur þáttur í atvinnulífinu. Mikil aukning hefur orðið í störfum tengdri ferðaþjónustu 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.



Mynd 1.6 Fjöldi og tegund starfa íbúa í Reykjanesbæ árið 2011. Heimild: Hagstofan

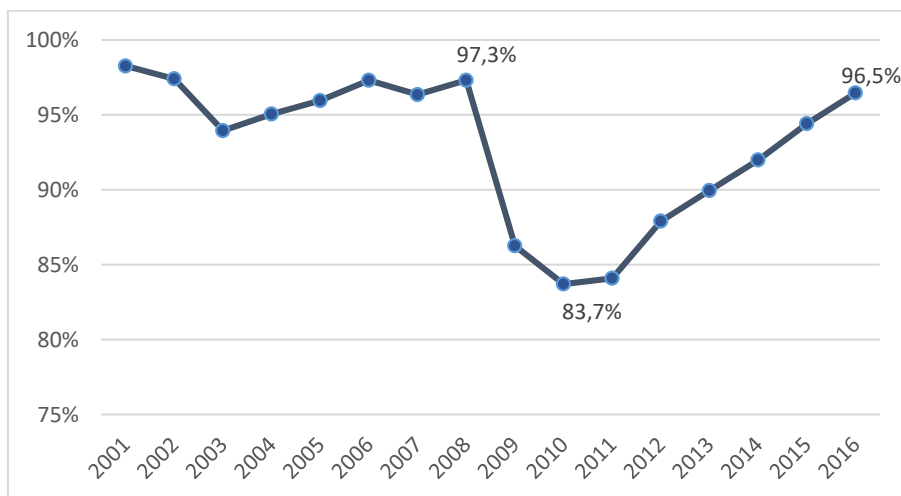
Nýjustu upplýsingar um tegund starfa eru frá 31. desember 2011 (Hagstofan, 2015), sjá Mynd 1.6. Áætla má að á undanföllum árum hafi fjölgað í ofangreindum starfsgreinum enn frekar og umfram aðrar greinar. Það má ætla að áfram verði



fjölgun í þessum starfsgreinum. Þetta er ekki aðeins vegna fjölgunar í sveitarfélaginu heldur vegna aukins ferðamannastraums til landsins. En ætla má að með fjölgun ferðamanna aukist eftirspurn eftir starfsfólki í verslun, veitingaþjónustu, hótélum og samgöngum. Þá má ætla að störf í framleiðslu gætu aukist með áframhaldandi uppbyggingu iðnaðar í Helguvík. Þá munu mikil uppbygging og umsvif Keflavíkurflugvallar verða til þess að auka eftirspurn eftir ýmissi þjónustu og starfsemi í bæjarfélaginu.

Launatekjur á Suðurnesjum árið 2012 voru undir landsmeðaltali og skýrast lágar launatekjur á Suðurnesjum að hluta til af miklum fjölda námsmanna í landshlutanum.

Mikið hefur dregið út atvinnuleysi frá því að það jókst töluvert eftir 2008. Atvinnuleysi í janúar 2016 var 3,5%, sem er litlu minna en það var árið 2007. Atvinnuleysi á landsvísi var á sama tíma 2,8%, og er atvinnuleysi í Reykjanesbæ því litlu herra en á landsvísi.



Mynd 1.7 Hlutfall atvinnuþátttöku í Reykjanesbæ 2001-2016

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 landnotkunarreiði.

1.6 Áherslur skipulagsvinnu

Leiðarljós aðalskipulags 2015-2030 eru þau sömu og við gerð aðalskipulagsins 2008-2024. 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.

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 norðan Keflavíkurflugvallar, verndun strandlengju á Suðurnesjum og samnýtingu þjónustu.

Skipulag fyrir íbúðarbyggð á að geta rúmað aukna eftirspurn í samræmi við fjölgun starfa og aukinni atvinnustarfsemi í Reykjanesbæ og nágrenni. Uppbygging íbúðarsvæða verðu 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. 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 markvissan 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 eflað 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. Reykjanesskaginn ber mjög greinileg einkenni eldvirkni. Fjölbreyttar jarðmyndanir eru áberandi svo sem eldstöðvar, hraun og sprungur, einkum á Reykjanesi. Jarðfræðileg sérstaða Reykjanessins er ekki síst fólgin í því að þar kemur Reykjaneshryggurinn 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 hvílíkir 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

Rannsóknir sýna að á Reykjanesskaga er gróður ekki í samræmi við það gróðurfar sem ætti að ríkja á svæðinu undir eðlilegum kringumstæðum og landið er markað af landnýtingu síðustu alda. 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 Reykjanessbæjar er stefna mörkuð um bætt landheilsu á Reykjanesskaga 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 Reykjanessbæjar 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

Reykjanesskagi er aðgengilegt svæði fyrir mikinn fjölda fólks og er fjölsóttur. Vegna staðsetningu 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 eflingu 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 gott aðgengi íbúa að landi til útivistar og landi til að stunda tómstundir. Græn og opin svæði þurfa að vera aðgengileg og nálægt íbúunum. Aukin líkamleg hreyfing er forgangsmatarið í nútíma heimi og liður í bættri heilsu. Hið náttúrulega umhverfi í Reykjanesbæ gefur mörg tækifæri á því sviði.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir náttúruauðlindir eru:

- 2.1 Náttúruverndarsvæði
- 2.2 Hverfisverndarsvæði
- 2.3 Vatnsverndarsvæði
- 2.4 Vötn og sjór
- 2.5 Óbyggð svæði
- 2.6 Opin svæði til sérstakra nota

2.1 Náttúruverndarsvæði

2.1.1 Friðlýst svæði

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 Náttúruminjasrá

Svæði á Náttúruminjasrá falla undir skilgreiningu skipulagsreglugerðar á annarri náttúruvernd (ÖN), sem svæði svo sem 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 Náttúruminjasrá. 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 Geopark**. Helstu aðgerðir vegna þessa eru:

- Á Reykjanesi við Reykjanesvita verður þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn og tjaldsvæði.
- Áfram unnið að gerð göngustígar og bæta merkingar og fræðslu um sérstöðu Reykjanessins.
- Aðgengi fyrir alla verði tryggt á hverasvæðinu við Gunnuhver 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 Svæði á Náttúruminjasrá

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 sjávartjörn. Hafnaberg 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 Sólbrennum. Mikilvægur áningarstaður farfugla vor og haust. Kjörrið útivistarsvæði.



2.1.3 Náttúruverndaráætlun

Samkvæmt Náttúruverndaráætlunum 2004-2008 og 2009-2013 er stefnt að því að gera svæðið **Eldvörp, Reykjanes, Hafnaberg** 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 sjávarfitjar og leirur.
- Eldvörp, eldhraun, gervíggar 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. Viðáttumikið 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.

Gufuhverir á **hverasvæðinu** við Gunnhverv 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 Náttúruminjaskrá og sérstakrar verndar

- Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 ber að forðast þess að raska svæðum eða náttúrumyndunum á Náttúruminjaskrár 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.

2.2 Hverfisverndarsvæði

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, náttúruminjar, 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

Hverfisverndarsvæði	Lýsing
HV1 Ströndin á Vatnsnesi	Ströndin á Vatnsnesi, frá Bäsabryggju í vestri og fram fyrir Vatnsnesvita í austri. Á þessu svæði eru örnefnin Vatnsnesklettur, Vatnsnessteinn og Gatklekkur, 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 Bäs. 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 innan.
HV5 Njarðvíkurfitjar	Hverfisverndin er komið á vegna leirunnar, sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, og fjölskrúðugs fuglalífs.
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 Ósabatnum. 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.

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. Heimilaðar 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 menningaminjar og eru friðaðar samkvæmt aldursákvæði laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

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).

Stór hluti af óbyggðu landi innan sveitarfélagsins er vatnsverndarsvæði og takmarkar það mjög ákveðna uppbyggingu á slíkum svæðum. *Brunnsvæði* í Reykjanesbæ eru við **Patterson-svæðið** og austan við **Hafnir**,

Hafnaheiði-Sólbrekkur er skilgreint sem *grannsvæði*. Stærð og lögun grannsvæðis ræðst af stærð brunnsvæðis og jarðvegsþekju 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.

Víkjandi vatnsvernd

Vatnsból, þrjár borholur, eru sunnan svokallaðs „Patterson-svæðis“. Þær eru nýttar sem varaholur fyrir byggðina í Reykjanesbæ á meðan viðhald hefur verið á vatnslögninni frá Lágum. Þegar byggð þróast á svæði AT12 og á Patterson-svæðinu þarf að falla frá notkun þessa vatnsbóls.

Fyrir liggur skýrsla ÍSOR um vatnsverndarsvæðið við Patterson-völl í Reykjanesbæ. Þar er niðurstaða ÍSOR að öllu samanlögðu að fátt mæli gegn því að vatnsvernd á Patterson-velli verði felld niður á svæðinu. Forsendur vatnsverndar verða áfram skoðaðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja, HS Veitna og svæðisskipulagsnefnd svæðisskipulags Suðurnesja. Samhliða þróun byggðarinnar og nýting byggingarlands mun afmörkun vatnsverndarsvæðis verða endurskoðuð.

- Breyta þarf afmörkun vatnsverndar svæðisskipulags Suðurnesja áður eða samhliða breytingu á afmörkun í aðalskipulagi Reykjanesbæjar. Reykjanesbær stefnir að slíkri breytingu innan skamms.

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.

Óbygggt land innan Reykjanesbæjar er talsvert stórt eins og sjá má á sveitarfélagsuppdrætti. Í aðalskipulaginu er aukin áhersla lögð á þéttingu byggðar

og þar með eru uppbyggingarsvæði felld út eða frestað. Óbygggt 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. Skipstígur 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 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 akstursíþróttir á Motopark-svæðinu og aðstöðu fyrir vélhjólaíþróttir í Sólbrennubraut.

Aðgerðir vegna útivistar í Reykjanessbæ:

- 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 Reykjanessbæjar suður fyrir Reykjanessbraut fyrir hjóla- og reiðstíga svo náttúrusvæði á Reykjanesskaga verði aðgengileg hjólandi og ríðandi fólki.
- Stefnt er að uppbyggingu reiðvegakerfis innan Reykjanessbæjar sem tengir félagssvæðið við reiðvegakerfi á Suðurnesjum. Uppbygging verður í samráði við nágrannasveitarfélögin og Vegagerðina. Einkum er lögð áhersla á uppbyggingu reiðvega að Höfnum og Sólbrennukum og opnað er fyrir þann möguleika að byggja upp reiðveg suður að Reykjanessviti og mynda þannig hringleið í gegnum Grindavík. Slík uppbygging þarf að taka sérstakt tillit til jarðfræðilegrar sérstöðu svæðisins og viðkvæmrar náttúru. Umferð hesta um svæðið verður því háð takmörkunum s.s. um áningarstaði og skilyrði um að reiðvegum sé fylgt.
- Innan þéttbýlis Reykjanessbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjóleiðastíga 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 hjóleiðar góður kostur til að koma sér á milli staða. Stefnt er að því uppbyggingu 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 Reykjanessbæjar 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). Alaskalúpinu 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 efnistökusvæði 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, 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 birkir 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.



A Akstursípróttir

Alhliða og alþjóðlega viðurkennt akstursípróttasvæði verður á **Motoparksvæðinu** suðaustast í sveitarfélaginu, við Grindavíkurafluggjara. Þar verður m.a. Go-kartbraut, kappakstursbrautir, aðstaða fyrir vélhjól og æfingaraðstaða á akstursípróttasvæði fyrir óvana ökumenn.

Aðstaða fyrir vélhjólamenn er í **Sólbrekkubraut**.

Skilmálar á akstursípróttasvæði

- Samkvæmt tl. 11.01 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar byggingar varanlega kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki á **Motoparksvæðinu**. Í tilkynningu til Skipulagsstofnunar þarf að fjalla um hávaða frá kappakstursbrautum sérstaklega við fyrirhugaða íbúðarbyggð vestan við brautina og á útivistarsvæðum sunnan við brautina. Einnig þarf að gera grein fyrir mögulegri mengunarhættu af starfsemi kappakstursbrauta á grunnvatnsstrauma sem liggja að nýju vatnsbóli í Sveitarfélaginu Vogum. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 30.11.2007, að ekki þurfi að meta umhverfisáhrif Go-kartbrautar.
- Við afmörkun og skipulagningu aðstöðu fyrir akstursípróttir við **Sólbrekkubraut** þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

T Tjaldsvæði

Framtíðartjaldsvæði Reykjanessbæjar er undir Klettaási. Einnig er gert ráð fyrir tjaldsvæði á Reykjanesi (Z), sem hluti af aðgerðum til að styrkja ferðapjónustu.

H Hesthúsabyggð

Í Mánagrund er hesthúsabyggð. Gert er ráð fyrir reiðhöll á svæðinu. Mikilvægt er að takmarka ekki aðkomu reiðstíga að svæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir uppbyggingu hestamannaaðstöðu við Hafnir og við Seltjörn.

Skilmálar vegna hesthúsabygðar

- Við afmörkun og skipulagningu Hestamannaaðstöðu við Seltjörn og Hafnir þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns og hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.

Y Skógrækt / ræktarsvæði

- Skógræktarsvæði í Reykjanessbæ eru við Seltjörn, undir Klettásnum, Vatnsholt, við Keflavíkurborg og norðan við Njarðvíkurheiði.

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 þrýði og skjóls.

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 fyrr.

G Golf

Við Seltjörn er ráðgert að hafa æfingavöll fyrir golf. Einnig er gert ráð fyrir að hægt verði að hafa æfingarvelli á útivistarsvæðum í þéttbýli.

B Útivistarsvæði við Stóru Sandvík

Aðstaða fyrir gesti sem nýta svæðið til útivistar. Skoða skal möguleika á að hafa ylströnd í tengslum við jarðhita sem er að finna í nágrenni svæðisins.

Skilmálar útivistarsvæðis

- Ekki er heimilt að vera með vélknúin ökutæki á ströndinni.

E Stjörnuskoðun

Suðvestan við Reykjanessvita er mögulegt að byggja aðstöðu fyrir stjörnuskoðun.

Flugípróttir

Vestan Seltjarnar er flugvöllur Móðelflugfélags Suðurnesja (M), Arnarvöllur. Fisflugvöllur fisflugfélagsins Sléttan (V) er staðsettur vestan Seltjarnar.

Skilmálar fyrir flugípróttir

- Athuga þarf með nálægð flugvallar við háspennulínur.



Almenningsgarðar og leikvellir

Opin svæði, leiksvæði og garðar eru í bænum. Lögð er áhersla á skynsamlega nýtingu opinna svæða með það að markmiði að svæðin séu nýtsamleg til leikjaíðkunar 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.

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.

2.7 Helstu breytingar

- Skilgreint er grannsvæði við Sýrfell í stað fjarsvæðis í samræmi við svæðisskipulag Suðurnesja.



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 ferðamáta í bæjarfélaginu fyrir akandi, hjólandi og gangandi.

Markmið

- Uppbygging samgöngukerfis Reykjaneshöfn taki mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumátum.
- Stuðla að öruggu samgöngukerfi.
- Áhersla lögð á að tengja saman byggð norðan Reykjaneshöfnar við Ásbrú.
- Styrkja „líffæðina“ og gera hana aðgengilega fyrir alla ferðamáta, hjólandi, gangandi, akandi og þá sem ferðast með almennings-samgöngum.
- Styðja við þróun og framvindu lestarsamgangna á milli flugvallar, Reykjaneshöfnar og höfuðborgarsvæðisins.
- Auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að tryggja núverandi raforkunotkun og gera mögulega atvinnuuppbyggingu og aukna íbúðarbyggð.
- 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 Reykjaneshöfn eru góðar. Tvöföld Reykjaneshöfn, iðnaðar- og þjónustuhöfn í Helguvík og alþjóðlegur flugvöllur. Byggð í Reykjaneshöfn hefur að mestu verið norðan og meðfram Reykjaneshöfn, en nú er byggð að færast suður fyrir brautina með þéttingu og uppbyggingu á Ásbrú. Núverandi umferðarkerfi er umfangsmikið og getur annað aukinni umferð.

Samgöngur við Reykjaneshöfn eru góðar. Bærinn stendur við tvöfalda stofnbraut, Reykjaneshöfn. Reykjaneshöfn samanstendur af 5 höfnum og alþjóðaflugvöllur er í næsta nágrenni. Innan bæjarfélags er starfrækt almenningsvagnakerfi og áætlað ferðir til Reykjavíkur auk flugrúttunnar sem gengur milli Reykjavíkur og flugstöðvarinnar.

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

Víða eru afmarkaðar sérstakar gönguleiðir, sjá stíga- og gönguleiðakort. Áhersla er lögð á að tengja flugvallarsvæðið betur við Reykjaneshöfn með stígagerð og bæta teningar milli Ásbrúar og byggðar norðan Reykjaneshöfnar.

Megin útrás fráveitu er við Kirkjubívík og tekur hún við fráveitu bæjarins frá Ytri- og Innri Njarðvík, Ásbrú og nýbyggingarsvæðum. 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 Reykjaneshöfn.

Unnið er að því að leggja stofnkerfi ljósleiðara, sem tengist annars vegar höfuðborgarsvæðinu og hins vegar nýrri tengingu frá Mölvík í Grindavík.

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 samgöngur eru:

- 3.1 Samgöngur
- 3.2 Sorpförgunarsvæði
- 3.3 Veitur



3.1 Samgöngur

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

Í þéttbýli flokkast götur í **stofnbrautir, tengibrautir og aðrir 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. Í Aðalskipulagi 2015-2030 hefur verið dregið úr uppbyggingaráformum íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis. Þar sem dregið hefur verið úr uppbyggingaráformum í Aðalskipulagi 2015-2030, ásamt áherslu á fjölbreytta ferðamáta og þéttingu byggðar má gera ráð fyrir að það dragi úr innanbæjar umferð miðað við fyrra skipulag. Hins vegar mun umferð um Reykjanesbraut halda áfram að aukast vegna aukinna umsvifa Keflavíkurflugvallar.

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 þungru umferð frá innra gatnakerfi. Nauðsynlegt er því að sjá til þess að götumynd bæjarins sé auðlesinn, þ.e. að skýr sjáanleg skil séu milli umferðabrauta og innra gatnakerfis.

Þannig skal gera ráð fyrir að tengibrautir liggi nærri atvinnusvæðum og að umferð til og frá þeim blandist sem minnst við umferð í íbúðahverfum.

Við skipulag skal hafa að leiðarljósi að mótun göturýmis hefur mun meiri áhrif á umferðarhraða og götumynd bæjarins en skiltun ein og sér. Því skal leitast við að skipulagning nýrra gatna taki mið af þessu frá upphafi með markvissri mótun göturýmis með byggð, trjágróðri og aðstæðum sem leggja áherslu á fólk frekar en bíla. Þannig má draga úr notkun einkabíla innanbæjar og stuðla að notkun almenningavagna og ríkari götulífi.

3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir

Vegagerðin er veghaldari stofnbrauta og stofnvega.

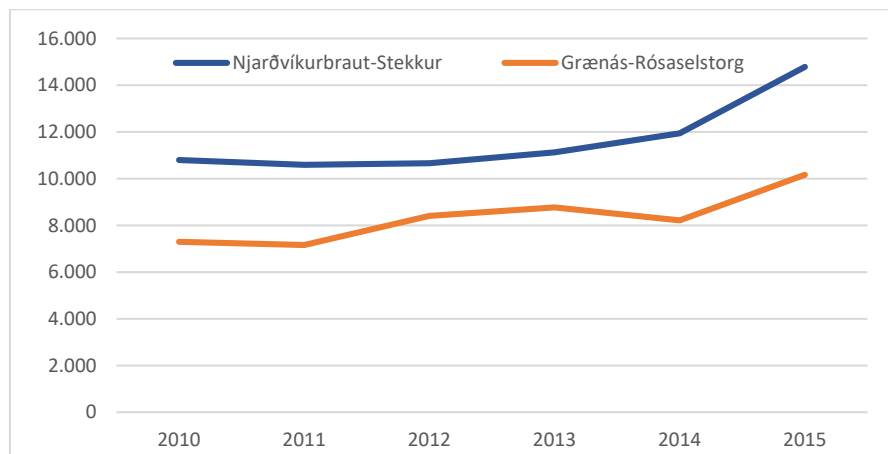
Reykjanesbraut (41)

Reykjanesbær liggur við Reykjanesbraut (41) sem er ein af greiðfærari þjóðvegum landsins. Unnið hefur verið að tvöföldun brautarinnar síðan 2003. Í Reykjanesbæ er brautin tvöföld frá gatnamótum við Stekk og til austurs.

Það hefur lengi verið stefna Reykjanesbæjar að tvöfalda Reykjanesbrautina frá Stekk að Rósaselstorgi í Garði. Unnið er að uppfærðri umferðarspá til að leggja mat á þörf og afkastagetu brautarinnar á skipulagstímabilinu. Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi er ekki á samgönguáætlun 2011 til 2022.

Reykjanesbraut liggur endilangt með þéttbýli Reykjanesbæjar og hefur mikil áhrif á ásjón þéttbýlisins. Brautin er megin tenging til og frá bæjarfélaginu og getur einnig þjónað sem tenging á milli hverfa. Reykjanesbraut verður tvöföld innan marka bæjafélagsins. Greiðfær og örugg Reykjanesbraut ásamt mislægum gatnamótum er grundvöllur fyrir atvinnuuppbyggingu meðfram brautinni og góðum tengingu milli hverfa sunnan og norðan hennar. 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 á undanförunum árum og var ársdagsumferð (ÁDU) árið 2015 9.097 til 14.782 bílar á sólarhring eftir vegköflum (Mynd 3.1). Mesta umferðin er mæld frá Njarðvíkurgatnamótum að Stekk. Munur er á sýsatíðni á Reykjanesbrautinni þar sem hún er einföld og tvöföld. Lægri tíðni er á tvöfalda kaflanum.



Mynd 3.1 Meðaltalsumferð á dag, 2011-2015, á vegköflum á Reykjanesbraut

Gatnamót við Reykjanesbraut

Megin umferðarflæði til og frá Reykjanesbæ á að fara um gatnamótin við Stekk, Þjóðbraut og Aðalgötu. Staðsetning gatnamóta á að tryggja gott aðgengi til og frá stærstu atvinnusvæðunum og dreifa umferð um bæjarfélagið. Í sveitarfélaginu eru tvö mislæg gatnamót og stefnt er á að þriðju verði við Grænás, þegar forsendur gefa tilefni til. Fram að því eru gatnamót við Grænás og Þjóðbraut í plani. Viðkomandi plangatnamót falla niður þegar byggð hafa verið mislæg gatnamót.

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 VÞ7 Motopark.
- 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. Stefnt er að því að tengja núverandi Hafnaveg við hringtorgið, til að auka

umferðaröryggi. Miðað er við að hringtorgið falli út þegar Reykjanesbraut verður tvöfölduð að Rósaselstorgi og mislæg gatnamót byggð við Grænás.

- Við Hafnaveg við Fitjar, sem er tenging til Hafna. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót vegna umferðaröryggis. Hafnavegurinn mun tengjast inn á gatnamót við Stekk. Nýr Hafnavegur tengist um mislæg gatnamót við Njarðvíkurveg.
- Við Grænásveg er hringtorg. Þegar umferð um Reykjanesbrautina verður þannig að huga þurfi að nýrri útfærslu gatnamóta er gert ráð fyrir mislægum gatnamótum norðan við Grænás.
- Ný mislæg gatnamót norðan Grænásvegar, sem tengist Þjóðbraut að austan og Ásbrú að vestan með Grænásbraut. Lega Þjóðbrautar og Grænásbrautar verður lagfærð að staðsetningu gatnamótanna.
- Við Þjóðbraut (Flugvallarveg) er gert ráð fyrir hringtorgi. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót þegar Reykjanesbraut verður tvöfölduð, eða eingöngu heimilaðar hægri beygjur. Fyrirkomulag gatnamóta verður ákveðið í samráði við Vegagerðina.
- Við Aðalgötu. Til að stuðla að auknu umferðaröryggi er gert er ráð fyrir hringtorgi við gatnamót Reykjanesbrautar og Aðalgötu

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)

Garðskagavegur liggur frá gatnamótum við Reykjanesbraut vestan Rósaselsvatna til Sveitarfélagsins Garðs. Garðskagavegur er að hluta innan marka Reykjanesbæjar, frá Heiðarbergi að Helgúvík. Auk þess að vera megin vegtenging til Garðs, er og verður Garðskagavegur megin aðkomuvegur að iðnaðarsvæði Helgúvíkur. Hringbraut/Heiðarberg tengist Garðskagavegi í hringtorgi, sem þjónar fyrst og fremst íbúum og atvinnusvæðum nyrst í Reykjanesbæ.

Flugvallarbraut – Tillaga að nýjum stofnvegi



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

Tafla 3.1 Stofnvegir og tengivegir í Reykjanesbæ

Vegur	Vegflokkur	Ársdagsumferð 2015	Helgunarsvæði frá miðlínu [m]
Reykjanesbraut (41)	Stofnvegur	9.097-14.782*	30
Hafnavegur (44)	Stofnvegur	1.924	30
Garðskagavegur (45)	Stofnvegur	2.220	30
Nesvegur (425)	Tengivegur	329	15
Reykjanesvitavegur (443)	Tengivegur	400	15

* Umferð á mismunandi vegköflum Reykjanesbrautar. Mesta umferð er á milli Njarðvíkurvegar og Stekks (14.782).

3.1.4 Tengivegir

Vegagerðin er veghaldari tengivega.

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*.

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 hindrunarflatar flugbrautar 11/29. Breyting er á legu Þjóðbrautar frá fyrra skipulagi. Með tilkomu mislægra gatnamóta breytist lega Þjóðbrautar (T2) og mun liggja neðan við Hlíðahverfi að mislægu gatnamótunum.

Grænásvegur liggur á milli Njarðarbrautar og Reykjanesbrautar.

Ný tengibraut (T1) verður norðan Reykjanesbrautar, frá Aðalgötu að núverandi legu Þjóðbrautar. Tengibrautinni er ætlað að tengja saman verslunar- og þjónustusvæði ásamt íbúðarbyggð, sjá þemakort *Samgöngur*.

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*.

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 Tjarnarhverfi. Lífæðin fer um Ásbrú og verður í mislægri tengingu við Reykjanesbraut. 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 tenginu, til að tengja byggð sitt hvoru megin Reykjanesbrautar við Fitjar. Lögð er áhersla á að tengingin sé aðgengileg fyrir gangandi og hjólandi og tengi opin svæði beggja vegna Reykjanesbrautar. Lífæðin fellur ekki vel að flokkun umferðarkerfis, en er næst því að vera í flokki tengibrauta.

Strandleið

Strandleið, liggur meðfram strandlengjunni og um fjölbreytta byggð. Tilgangur strandleiðar er að veita aðgengi að þessum svæðum. Umferðarhraði skal vera að hámarki 30 km/klst.

3.1.7 Hafnarsvæði

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

3.1.8 Göngu, hjóla- og reiðleiðir

Gert er ráð fyrir að efla samgöngur fyrir gangandi og hjólandi, bæði til útivistar og sem raunhæfum samgöngumáta. Lagt er til að gerð verði hjólréiðaaætlun til að meta hvernig bæta megi tengingar milli svæða til að gera þeim sem hafa áhuga kleyft að fara ferðir sínar á reiðhjóli. Vegalengdir í Reykjanesbæ eru tiltölulega stuttar og bjóða upp á mikla möguleika hvað varðar samgönguhjólreiðar. Lífæðin gæti til að mynda þjónað því hlutverki að vera lífæð samgönguhjólreiða í Reykjanesbæ. Sjá þemakort um samgöngur.

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 umhverfisáhrif vegna samgangna og bæta lýðheilsu.

3.1.9 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar

Helgunarsvæði vega og gatna:

- 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 3.1).
- 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 3.1).

- Helgunarsvæði tengibrauta (í þéttbýli): 15 m frá miðlínu brautanna. Samskonar byggingarbann á helgunarsvæðum vega á ábyrgð Vegagerðarinnar. Leyfi Reykjanesbæjar þarf fyrir mannvirkjagerð innan helgunarsvæðis.

3.1.10 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar

Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi og bygging mislægra gatnamóta við Grænás er matsskyld framkvæmd skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.08 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 mögulegs lestarspors.
- Aðgengi og öryggi hjólandi og gangandi.

Færsla Hafnavegar og framlenging Flugvallarbrautar er tilkynningaskyld skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.09 í 1. viðauka). Í mati á umhverfisáhrifum framkvæmdar þarf að gera grein fyrir:

- Hávaða frá umferð við framtíðar íbúðasvæði sem liggja næst fyrirhugðum 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. 10.09 í 1. viðauka).

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

3.1.11 Lestarsamgöngur

Hugmyndir hafa verið um lestarsamgöngur milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Lestarspor færu um nokkur sveitarfélög, þ.m.t. Reykjanesbæ. Reykjanesbær hefur tekið þá ákvörðun að vinna að uppbyggingu lestarsamgangna. Í aðalskipulagi er tekið frá svæði fyrir lestarspor og



helgunarsvæði þeirra. Gert er ráð fyrir að sporin verði sunnan Reykjaneshrautar, sjá þemakort *Samgöngur*.

Reykjaneshöfn mun í samvinnu við viðkomandi sveitarfélög, Ísavia og fleiri vinna að framgangi lestarsamgangna. Nákvæmari útfærsla og staðsetning mun liggja fyrir á síðari stigum, sem kunna að krefjast breytinga á aðalskipulagi.

- Lagning sporbrautar milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins er matsskyld framkvæmd skv. t.l. 10.19 í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að lestarstopp í Reykjaneshöfn verði aðlagð öðrum samgöngum í bæjarfélaginu. Þetta skal gert með því að tengja strætisvagna samgöngur við lestarstopp hvað varðar aðgengi allra bæjarhluta og tímaáætlun. Þá skal tryggja aðgengi hjólandi og gangandi að lestarstoppi. Með þessu má stuðla að bættum samgöngum milli höfuðborgarsvæðisins og Reykjaneshrautar.

3.1.12 Almenningsamgöngur

Til að tryggja fjölbreytileika í samgöngum verður áfram unnið að uppbyggingu almenningsamgangna í Reykjaneshöfn. Með stækkandi bæjarfélagi mun strætóleiðum fjölga og 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.

3.1.13 Keflavíkurflugvöllur

Keflavíkurflugvöllur er rétt utan við Reykjaneshöfn. Á flugvallarsvæðinu er það skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar og Landhelgisgæslan sem fer með skipulagsmál flugvallarsvæðisins. Hluti flugvallarsvæðis er innan sveitarfélagsmarka Reykjaneshrautar.

Flugumferð um Keflavíkurflugvöll hefur aukist mjög á undanförunum árum og fer þáttur erlendra ferðamanna sístækkandi. Ljóst er að talsverð tækifæri liggja í nálægð flugvallarins við bæinn, s.s. atvinnu og ferðaþjónustu. Þar sem ekki liggur fyrir hvar framtíðarstaðsetning innanlandsflugs verði, hefur Reykjaneshöfn ákveðið að taka frá svæði á Ásbrú (AT4), allt að 28.000 m², sem mögulegt umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgöngufyrivalda. Mjög góðar samgöngur eru að svæðinu með tilkomu tvöföldunar Reykjaneshrautar,

mislæggra gatnamóta, breyting Flugvallarbrautar í stofnveg og nýrra tengibrauta. Jafnframt eru góðar tengingar við Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Hljóðlínur frá flugumferð miða enn við athugun Línuhönnunar (2008). 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 flugvallar. Þessi viðmið eru 55 dB(A) fyrir nýjar brautir.

- Flugumferð um braut 11/29 til austurs fer yfir byggð og yfir ný íbúðarsvæði. Reykjaneshöfn mun óska eftir við Keflavíkurflugvöll að uppfæra hljóðmælingar og -útreikninga. Byggt á þeim verði umferð stýrt á þann hátt að draga sem kostur er úr áhrif hávaða flugumferðar á byggð og sérstök áhersla verði á að stýra kvöld- og næturflugi.

3.2 Sorpförgun

Sorphyrida og –eyðing hefur verið samstarfsverkefni sveitarfélaga á Suðurnesjum. Móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöðin Kalka er staðsett í Helguvík. Sorp frá sveitarfélögunum árið 2014 voru 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 minnkað síðan árið 2007 þegar það var um 18.000 tonn.

Núverandi brennslugeta stöðvarinnar er 12.300 tonn á ári og því er Kalka nærri afkastagetu stöðvarinnar. Sveitarfélögin á Suðurnesjum eru að vinna að framtíðarlausn í sorpeyðingu í samvinnu við Sorpu bs., Sorpstöð Suðurlands bs. og Sorpurðun Vesturlands hf. Niðurstaða úttektar er að hentugast sé að staðsetja jarðgerð og brennslu á höfuðborgarsvæðinu, en móttöku-, umhleðslu- og flokkunarstöðvar í landshlutunum (Mannvit 2009).

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 Reykjaneshöfn. 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 Sandgerðisbæ.

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.

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 aðveitustöðunni 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 Kirkjuvík og annar hún austurhluta Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir að byggja tvær útrásir á skipulagstímabilinu og verður önnur þeirra staðsett við Helguvík og hin sunnan við Grófina. Um er að ræða útrás fráveitu með dælustöð. Hreinsunarstig þeirra verður samkvæmt lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009, en frumvarp um breytingu á lögnum er nú í vinnslu. Tímaáætlun fyrir uppbyggingu fráveitu liggur ekki fyrir. Gert er ráð fyrir að fráveitukerfi Reykjanesbæjar geti annað framtíðar atvinnustarfsemi á og í nágrenni

við flugvöllinn. Varðandi fráveitu sunnan Grófar, eru tveir kostir til áframhaldandi skoðunar þ.e. við Náströnd og við Grófina sjálfa. Ákvörðun um staðsetningu og umfang verður tekið í samræmi við þörfin skv. byggða- og atvinnuþróun í Reykjanesbæ og uppbyggingu á Ásbrú norður.

3.3.4 Rafveita

Frá orkuvinnslusvæði á Reykjanesi að tengivirki á Rauðamel liggur 220 kV háspennulína, Reykjaneslína 1 (nú kölluð 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 skipulagsuppdrátt. Innan flutningssvæða raforku er gert ráð fyrir eftirtöldum línunum:

- **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 loftlínunum, 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 loftlínunum; 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 loftlínunum, 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 loftlínunum, 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.

3.3.5 Mat á umhverfisáhrifum háspennulína

Samkvæmt lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum eru loftlínur á 66 kV spennu eða hærri matsskyldar, en jarðstrengir utan þéttbýlis eru matsskyldir ef þeir eru lengri en 10 km eða á verndarsvæðum. 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 Rauðamelslína 1) frá Rauðamel að Njarðvíkurheiði, og tvær 220 kV háspennulínur frá Njarðvíkurheiði að Fitjum. Gert var ráð fyrir að núverandi Fitjalína 1 yrði lögð í

jarðstreng frá Njarðvíkurheiði að Fitjum til að rýma fyrir nýju línunum, en núverandi Suðurnesjalína 1 standi áfram á sama kafla, en tengist tengivirki á Njarðvíkurheiði með jarðstreng.

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.
- Ef byggð verður Suðurnesjalína 3, skal hún vera í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður þá fjarlægð.

3.4 Fjarskipti

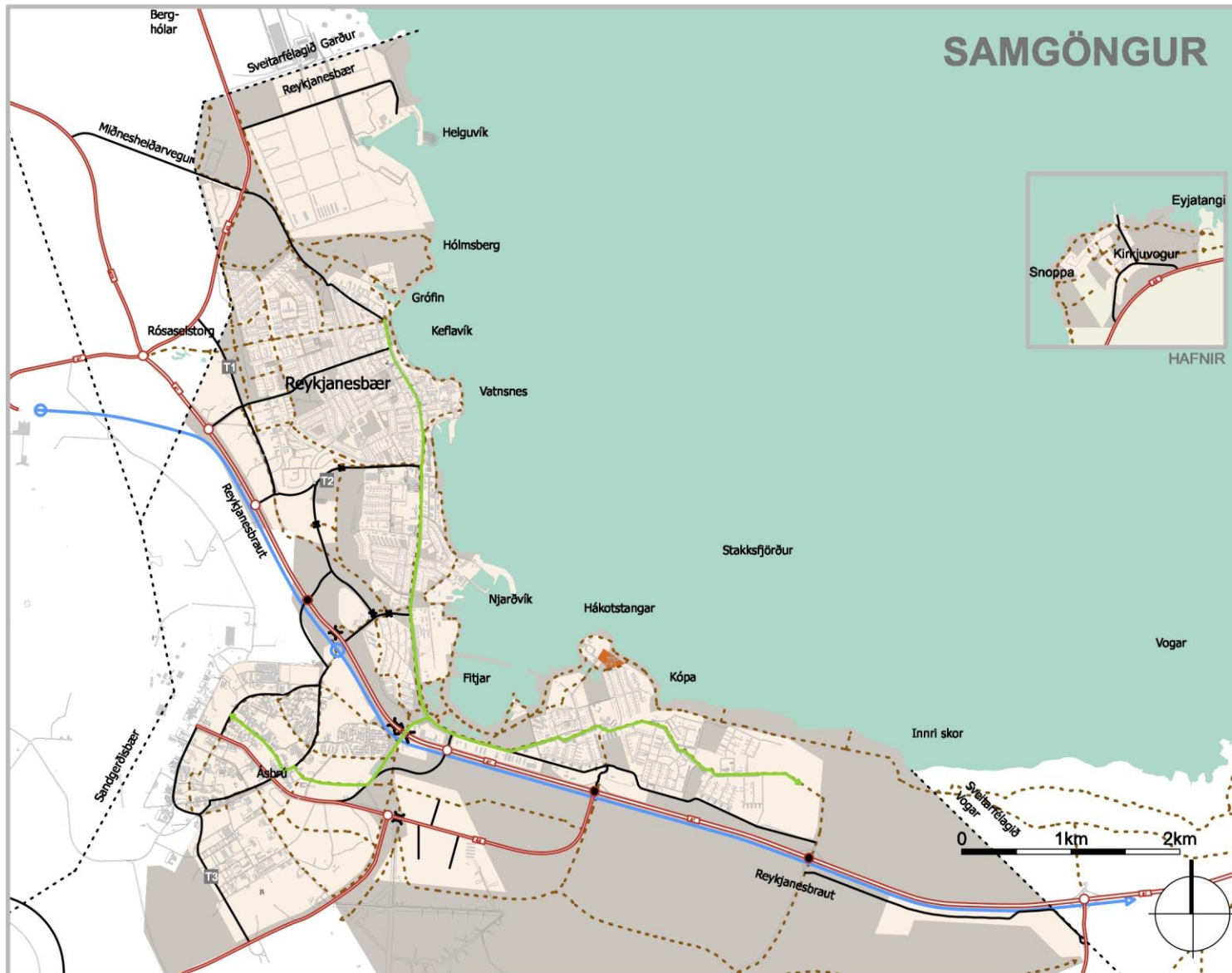
Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu fjarskipta. Lagning ljósleiðara er mikilvægur þáttur í þeirri uppbyggingu. Lega ljósleiðara skal fylgja vega- og gatnakerfinu eins og kostur er, til að draga sem kostur er úr því að taka nýtt land eða óbyggt land undir flutningskerfi fjarskipta. Lega ljósleiðara er ekki sýnd á skipulagsuppdráttum.

3.5 Helstu breytingar

- Lega tengibraut T2 breytist og verður hluti af Þjóðbraut.
- Breytt lega Grænásvegur og Þjóðbrautar. Þjóðbraut tengist við Reykjanesbraut.
- Breytt lega Hafnavegar, þ.e. tenging við Stekk.
- Flugvallarbraut verður stofnvegur.
- Vegur að Bláa lóninu/Grindavík fellur út.
- Útrásur fráveitu fjölgað.
- Leiðréttur fjöldi raflína/strengja milli Njarðvíkurheiði og Fitja.
- Gert er ráð fyrir flutningssvæði raflína, þar sem fleiri en ein lína kemur til með að liggja í framtíðinni.

3.6 Þemakort

Samgöngukort



SAMGÖNGUR

SKÝRINGAR:

- STOFNBRAUTIR
- MISLÆG GATNAMÓT
- HRINGTORG
- TENGIBRAUTIR
 - T1 TENGIBRAUT 1
 - T2 TENGIBRAUT 2
 - T3 TENGIBRAUT 3
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- SPORBRAUT
- LESTARSTOPP
- LÍFÆÐIN
- MISLÆG TENGING

TILLAGA
OKTÓBER 2016

4 ATVINNA

Leiðarljós

Leitað verður nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verða eflðar. Möguleikar samlegðaráhrifa alþjóðaflugvallar, stofnbrauta, Helgúvíkurhafnar og góðar samgöngur við stór atvinnusvæði erlendis og héraendis 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 sérfræðipækkingu 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 styðja við iðnaðaruppbyggingu í Helgúvík.
- Að byggja upp þjónustu á sviði menntunar.
- Að nýta lykilstaðsetningu Reykjanesbæjar fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu.
- Að styrkja núverandi verslun og þjónustu.

Forsendur

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er gert ráð fyrir hægari fjölgun íbúa og atvinnu en í skipulaginu 2008-2024. Það hefur bein áhrif á þörf fyrir ný atvinnusvæði. Skipulagið dregur því talsvert úr umfangi atvinnusvæða frá því sem var. Á undanförunum árum hefur megin uppbygging atvinnu verið í Helgúvík og Ásbrú. Atvinnustarfsemin hefur verið nokkuð fjölbreytt í Reykjanesbæ og í samræmi við stefnumið aðalskipulagsins.

Þar sem fjölgun og fyrirhuguð fjölgun íbúa er önnur en í fyrri áætlun er ekki sama þörf á að breyta atvinnusvæðum í íbúðarbyggð. Því er gert ráð fyrir að breyta ákveðnum svæðum á ný í atvinnusvæði, enda hafa litlar breytingar átt sér stað í

landnotkun á umræddum svæðum. Með þessu er m.a. stuðlað að því að uppbyggingu atvinnu nýti fyrirbyggjandi innviði á skynsamlegan máta og minna af nýju landið tekið undir byggð.

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.

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

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 Samfélagsþjónusta
- 4.7 Efnistöku- og efnislosunarsvæði

Landnotkun fyrir atvinnu er sýnd á þemakorti *Atvinnusvæði*.

4.1 Athafnasvæði

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

AT1 Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugæmslum og hreinlegum verkstæðum. Ekki eru leyfðar íbúðir á svæðinu vegna nálægðar við þýningarsvæði álvers í Helgúvík. Svæðið hefur verið minnkað verulega frá aðalskipulagi 2008-2024, til að koma til móts við vilja íbúa um að takmarka frekari iðnaðaruppbyggingu í Helgúvík og nágrenni. AT1 tekur einnig til Hólamiða sem voru skilgreind fyrir iðnaðarsvæði sem og syðsti hluti Helgúvíkur. Atvinnusvæðið er skilgreint með þessum hætti til að hafa hreinni starfsemi nær íbúðarbyggð og afmarka iðnaðaruppbyggingu fyrst og fremst við Helgúvík. 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. Afmörkun svæðis breytist, það stækkar til austurs í samræmi við þá starfsemi sem þegar er á svæðinu. Það minnkar hins vegar til vesturs, þar sem afmörkun Flugvalla, verslun og þjónustu kemur í staðinn. Allt að þriggja hæða byggð. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna nándar við íbúðarbyggð.

AT3 (Norðanvert við Reykjanesbraut við Stekkjabraut). Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði og vörugeymslum. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á þessu svæði. Mögulegt er að hafa verslun- og þjónustu á AT3. Afmörkun AT3 er breytt lítillega frá Aðalskipulagi 2008-2024. Lögð er rík áhersla á vandað yfirbragð mannvirkja og ásýnd við Reykjanesbraut, m.a. þar sem um er að ræða byggð sem ber snemma fyrir augu við komu um Keflavíkurflugvöll.

AT4 Ásbrú. Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmisfreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugeymslur, umboðs- og heildsöluverslunum. Ekki er leyfð íbúðarbyggð á þessu svæði. Vegna nálægðar við flugvöllinn er herra nýtingarhlutfall á AT4 en öðum athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Gæta skal sérstaklega að hæðartakmörkunum og hindrunarflötum vegna flugbrauta á Keflavíkurflugvelli.

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 er stækkað. Gert er ráð fyrir 1 – 3 hæða byggð. Við deiliskipulagningu svæðis skal gæta sérstaklega að yfirbragði og aðlögun að landi við stofnbrautir, vegna ásýndar frá Reykjanesbraut. Kveðið verði á um samræmt efnis- og litaval.

AT6 Vatnsnes. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því. Á Vatnsnesi er gerð tillaga um endurskipulagningu og blandaðri byggð íbúða, atvinnu- og hafnarstarfsemi, sjá kafla 5.2.1 um þéttingarsvæði. Mikilvægt er að frágangur og ásýnd á athafnasvæðinu taki mið af því að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman.

AT7 Brekkustígur. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því. Göturými verði gert til góða. Möguleiki er á 3 – 5 hæða byggð og verði bílastæðum komið fyrir í

bílgeymslum að hluta. Mikilvægt er að atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð á efri hæðum geti farið saman.

AT8 Bolafótur. Starfsemin fellur að skilgreiningu athafnasvæði frekar en miðsvæði. Því er um ákveðna leiðréttingu að ræða. 1 – 3 hæða byggð. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna ásýndar frá Hafnargötu og nándar við íbúðasvæði.

AT9 Fitjar. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því frá gildistöku aðalskipulagsins 2008-2024. Við deiliskipulagningu þarf að gera ráð fyrir 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.

AT11 Vesturbraut. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því. Vanda skal til hönnunar bygginga og mannvirkja og frágangs svæðis við smábátahöfnina og friðlýst hús í nágrenni, Duus húsi, gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur og Gömlu búið. Byggð 2 – 4 hæðir. Þá er mikilvægt er að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman.

AT12 Sunnan Fitja. Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. 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 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.

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 það nýtingarhlutfall sem stefnt er að. Huga þarf að því við deiliskipulag svæðanna.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á svæðum AT1 vegna þynningarmarka frá álverinu í Helguvík og AT3 vegna hljóðvistar frá umferð á Reykjanesbraut.
- Almennt 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]**	Áfanga-skipting
AT1 Hólamið**	31,2	1.200	16.200	2015-2030
AT2 Iðavellir**	8,1	23.000	25.000	2015-2020
AT3 Reykjanesbraut**	6,7	11.000	15.000	2015-2025
AT4 Ásbrú**	31,6	38.000	88.000	2015-2030
AT5 Tæknivellir**	156,0	61.000	200.000	2015-2030
AT6 Vatnsnesi**	3,7	20.000	22.000	2015-2025
AT7 Brekkustíg**	4,0	10.000	12.000	2015-2020
AT8 Bolafótur**	3,7	7.700	10.700	2015-2020
AT9 Fitjar**	13,7	15.400	20.400	2015-2025
AT10 Hafnir**	2,7	2.700	5.700	2015-2025
AT11 Vesturbraut**	6,8	18.200	22.200	2015-2025
AT12 Sunnan Fitja**	47,3	4.000	200.000	2015-2030
Alls	315,5	212.200	637.200	

* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn miðar við skipulagstímabilið, en ekki heildarbyggingarmagn svæðisins. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,8. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.2 Iðnaðarsvæði

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, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.*

Tvö megin iðnaðarsvæði eru í Reykjanesbæ, utan þeirra sem eru fyrir sérstæk mannvirki s.s. tengivirki, veitur og aðveitustöðvar. Þessi svæði eru Reykjanes og Helguvík. Megin tilgangur þess að hafa fá en stærri svæði er að draga úr mögulegum árekstrum við aðra landnotkun. Á Reykjanesi, er fyrst og fremst hugsað fyrir orkuvinnslu og tengda starfsemi og í Helguvík er almenn iðnaðarstarfsemi. Megin uppbygging iðnaðar í sveitarfélaginu er á þessum tveimur svæðum.

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 Helguvíkurhöfn og Keflavíkurflugvöll.

Starfsemi sem byggist upp á I1 má ekki verða til þess að skilgreint þynningarsvæði stækki, þ.e. almennt er ekki gert ráð fyrir starfsemi sem auki á losun flúors og brennisteinsdíoxíðs. Eiga þessar takmarkanir við um starfsemi sem hefur undirbúning að skipulagi, mati á umhverfisáhrifum og leyfisumsóknum eftir gildistöku aðalskipulagsins.

I2 Skólpælustöð. Skólpælustöðin í Reykjanesbæ er staðsett norðan Fitja.

I3 Aðveitustöð. Við Fitjar.

I4 Tengivirki. Tengivirki á Njarðvíkurheiði. Þaðan koma háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Iðnaðarsvæðið liggur við mörk vatnsverndarsvæðis, sem skilgreint er sem fjarsvæði.

I5 Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi. Svæðið er 543 ha að stærð og hafa verið byggðir um 14.000 m². Þar er jarðhitavirkjun. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist orkuvinnslu og/eða sem stuðlar að betri nýtingu orkunnar.



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. 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 kælisjárvar 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.

Blönduð landnotkun á orkuvinnslusvæðinu og jarðauðlindagarði á Reykjanesi

- Innan þess svæðis sem lagt er til að verði skilgreint sem iðnaðarsvæði 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.
- Lítt- eða ósnortnu hrauni verði haldið í því ástandi og þess gætt að raska ekki landi að örföru. Hönnun mannvirkja taki mið af þessu sérstaka umhverfi og gildi það um byggingar, lagnir og vegi eða slóða. Uppbygging mannvirkja verði innan þess svæðis sem nú er skilgreint sem iðnaðarsvæði en ekki dreift um stækkað iðnaðarsvæði.
- Innan þess hluta nýs orkuvinnslusvæðis sem er utan núverandi iðnaðarsvæðis 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.
- Við uppbyggingu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru þ.e. hverasvæði við Gunnuhver,

Valahnjúkur, 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, (sjá einnig kafla 1.6).

16 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík. Samkvæmt mælingum ÍSOR eru merki um háhita við Stóru Sandvík. 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, þ.e. efnistökusvæði E4, til að draga úr áhrifum á svæði sem er á Náttúruminjaskrá. Verði niðurstöður frekari rannsókna jákvæðar mun áhrifasvæði jarðhitarannsókna og virkunar 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.

- 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 jarðmyndanir.
- Í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar, dags. 28.8.2009, skal afla eins mikið af upplýsingum og kostur er, t.d. með yfirborðsrannsóknnum, áður en tekin er ákvörðun um rannsóknarborun. Tilgangurinn er að draga sem kostur er úr raski, sem boranir og tengd mannvirkjagerð kann að valda.



Tafla 4.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]***	Áfangaskipting
I1 Helguvík	133,0	100.000	280.000	2015-2030
I2 Dælustöð	1,0	1.500	2.800	2025-2030
I3 Aðveitustöð	5,0	1.500	3.000	2025-2030
I4 Tengivirkir**	2,5	0	4.600	2020-2025
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	543,0	14.000	50.000	2015-2030
I6 Stóra Sandvík**	28,3	0	500	2020-2025
Alls	712,8	117.000	340.900	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn miðar við skipulagstímabilið, en ekki heildarbyggingarmagn svæðisins. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.2.1 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Ef ráðist verði í framkvæmdir utan afmarkaðs iðnaðarsvæði á Reykjanesi, skv. gildandi deiliskipulagi, ber að vinna sérstakt skipulag eða stækka núverandi deiliskipulagsmörk. Í skipulagi þarf að taka mið af blandaðri landnotkun iðnaðar- og orkuvinnslusvæðið og útivistarsvæðið á Reykjanesi, þar sem gerð verður nánar grein fyrir starfsemi og eðli auðlindagarðs, verndun, ferðaþjónustu og takmarkanir á landnotkun skilgreindar frekar.
- 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.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum.
- Starfsemi sem byggist upp á I1 í Helguvík má ekki verða til þess að skilgreint þynningarsvæði stækki, þ.e. almennt er ekki gert ráð fyrir starfsemi sem auki á losun flúors og brennisteinsdíoxíðs. Eiga þessar takmarkanir við um starfsemi sem hefur undirbúning að skipulagi, mati á umhverfisáhrifum og leyfisumsóknum eftir gildistöku aðalskipulagsins.

4.3 Hafnarsvæði

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

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. Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir skemmtiferðarskip í Helguvík.

Helguvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju og birgðastöð. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 200 m að lengd. Í Helguvík liggur olíulögn, sem er hluti öryggis- og varnarsvæða og er í umsjón Landhelgisgæslunnar.

Tafla 4.3 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða.

H2 Höfn í Grófinni. Grófin er smábátahöfn. Þar er góð aðstaða fyrir smábáta og ýmis konar sjósport. Á hafnarsvæðinu er aðstaða fyrir skemmtibátaútgert. 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. Höfnin er megin aðstaða fyrir léttabáta skemmtiferðaskipa og skemmtiferðabátaútgert, þar sem góð tenging er við þjónustu, verslanir og veitingastaði í bæjarfélaginu. Uppbygging á hafnarsvæðinu skal taka mið af starfsemi tengdri ferðaþjónustu. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem hefur mengun í för með sér.

Viðlegukantur er 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 hafnarsvæðinu eru gámasvæði. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 130 m löng, ásamt annarra viðlegukanta.

- Á vestasta hluta hafnarsvæðisins þarf að taka tillit til framtíðar byggðar, sem verður blönduð byggð íbúða, verslana og þjónustu (Í25 og Í26, sjá þemakort Íbúðarbyggð) og skal miða við að þar verði hreinleg starfsemi sem hefur ekki í för með sér mengun.

H5 Hafnir. Í dag er í Höfnum smábátahöfn. Gert er ráð fyrir að svo verði áfram og komi til með að nýfast uppbyggingu frístundabyggðar í Höfnum.

Tafla 4.3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Hafnarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]*	Áfangaskipting
H1 Helgúvíkurhöfn**	34,5	5.000	66.500	2015-2030
H2 Grófin**	0,9	1.500	2.200	2015-2025
H3 Keflavíkurhöfn**	1,3	1.300	3.600	2015-2030
H4 Njarðvíkurhöfn**	12,3	10.900	25.800	2015-2030
H5 Hafnir**	0,8	500	1.700	2015-2025
Alls	49,8	19.200	99.800	

* Sjá staðsetningu hafnarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn miðar við skipulagstímabilið, en ekki heildarbyggingarmagn svæðisins. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,4. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði

- 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.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á hafnarsvæðum, nema íbúðir tengdar starfsemi fyrirtækja.

4.4 Miðsvæði

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 að vissu marki. Sjá nánar í kafla 5 um Byggð.

M1 Grófin. Atvinnustarfsemi er í Grófinni, sem tengist léttum iðnaði. Stefnt er að því að landnotkun þróist í blandaða byggð íbúða, sérverslana, veitingastarfsemi og þjónustu sem tengist hafnarstarfsemi og ferðaþjónustu, en rými þó áfram léttan iðnað. Uppbygging skal taka mið af einkennum og ásýnd svæðisins. Leyfð er íbúðarbyggð á svæðinu. Hæðir húsa 2 – 4. Tafla 4.4 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn miðsvæða.

M2 Hafnargata og Njarðarbraut. Á milli Grófarinnar og Nesvalla hefur verið meginþungi verslunar og þjónustu. Hafnargatan hefur verið aðalmiðbæjargata bæjarins. Þróunarmöguleikar líflegs miðbæjarumhverfis eru góðir. Lögð er áhersla á að styrkja stoðir smá- og fagverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkennum svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er meiri þéttleika á M2 en öðrum atvinnusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir stórum og rýmisfrekum verslunum. Hæðir húsa 3 – 5.

Skipulagið gerir ráð fyrir að hluti Aðalgötu, milli Hafnargötu og Hringbrautar, verði miðsvæði. Þar verði heimilt að hafa atvinnustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð s.s. gistiheimili, verslun og þjónusta. Ekki er heimilt að reka skemmtistað á þessu svæði.

M2a Vatnsnes. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð atvinnu, þjónustu og íbúða á efri hæðum. Hæðir húsa 3 – 5. Sjá einnig kafla 5.2.1. um þéttingarsvæði.

M3 Nesvellir. Á Nesvöllum er lögð áhersla á íbúðarbyggð og þjónustu fyrir íbúa í Reykjanessbæ, 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 fyrra skipulagi.



M4 Fitjar. Gert er ráð fyrir að blönduð landnotkun verði í þessum kjarna, s.s. skrifstofur, verslanir og þjónusta. Miðsvæðið er minnkað talsvert.

- Uppbygging á M4 skal taka mið að Njarðvíkurfitjum sem eru hverfisverndaðar.

M5 Ásbrú. Á Ásbrú er gert ráð fyrir blöndun byggðar, verslana, veitingastaða, þjónustu, gistirýma og íbúða. Frekari útfærsla er í rammaskipulagi eða deiliskipulagi fyrir Ásbrú. Nánari fyrirkomulag svæðisins verður útfært í deiliskipulagi. Hæðir húsa 2 – 4.

Tafla 4.4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Miðsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
M1 Grófin**	4,2	1.000	6.000	2015-2025
M2 Hafnargata/Njarðvíkurbraut**	16,7	32.000	60.500	2015-2030
M2a Vatnsnes**	3,0	6.000	14.700	2015-2025
M3 Nesvellir**	16,4	16.500	50.300	2015-2030
M4 Fitjar**	5,7	7.500	12.000	2015-2025
M5 Ásbrú**	34,9	24.000	60.000	2015-2030
Alls	80,9	87.000	203.500	

* Sjá staðsetningu miðsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn miðar við skipulagstímabilið, en ekki heildarbyggingarmagn svæðisins. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,7. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.4.1 Skilmálar fyrir miðsvæði

- 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.
- Leyfðar eru allt að 100 íbúðir á miðsvæðum án þess að til aðalskipulagsbreytingar komi. Miðað er við um 20 íbúðir skiptist á svæðum M1, M2, M3, M4 og M5.
- Uppbygging á miðsvæðum skal taka mið af einkennum og ásjón umhverfis.

- Ekki eru leyfðar rýmisfrekar verslanir á M1, M2, M2a og M4.
- Uppbygging á M4 við Fitjar skal taka mið af því að raska ekki Njarðvíkurfitjum.

4.5 Verslunar- og þjónustusvæði

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

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 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.

Afmörkuð eru stór svæði fyrir verslun og þjónustu í bæjarfélaginu sem gera ráð fyrir þyrpingu mannvirkja. Þetta eru svæði sem afmörkuð voru við gerð aðalskipulags 2008-2024. Breytingar hafa verið á afmörkun þeirra og felld út stór svæði norðan og sunnan Reykjanesbrautar vegna breyttrar forsendna. Í skipulaginu er boðið upp á aðstöðu fyrir rýmisfreka starfsemi.

Fyrirhuguð verslunarsvæði eru 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 háskólasvæði.

Verslunar- og þjónustusvæði eru inni í hverfum Reykjanesbæjar og 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.

Tafla 4.5 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn verslunar- og þjónustusvæða.

VP1 Norðan Aðalgötu. Svæðið er ætlað sem skrifstofu- og þjónustusvæði m.a. í tengslum við flugvöllinn. Staðsetning þess konar landnotkunar er kjörin vegna



nálægðar við flugvöllinn og góðra tengingar við Reykjanesbraut og inn í Reykjanesbæ.

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. Byggð allt að 4 hæðir þar sem aðstæður leyfa.

- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Isavia vegna flugöryggissvæðis.

VP2 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.

- Taka þarf tillit til íbúðarbyggðar austan verslunar- og þjónustubyggðar s.s. hvað varðar hæð bygginga.
- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Isavia vegna flugöryggissvæðis.

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 ásýnd frá Reykjanesbraut.

VP4 Ásbrú við Reykjanesbraut. Megin áhersla er lögð á skrifstofur, þjónustubyggingar og rýmisfrekar verslanir á þessu svæði sem er um 12 ha að stærð. Mjög góð tenging er við Reykjanesbrautina, nálægð við flugvöllinn og góð tenging við uppbyggingu á Ásbrú. Svæði VP4 hefur verið stækkað og nýtingarhlutfall aukið.

- Lega landsins er þannig að byggingar verða mjög áberandi og er gerð sú krafa að lögð verði áhersla á góða ásýnd 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. 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 Motopark. 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:

- Byggingum með starfsemi tengdri bílum, tækni og akstursípróttum. Alls um 23 ha.
- Rýmisfreku verslunarhúsnæði (e. retail park). Alls um 8 ha.
- Hótelbyggingu og aðstöðu henni tengdri, s.s. ráðstefnuaðstöðu, þjónustu og afþreyingu. Alls 6 ha.

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.

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

Tafla 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði: Tölulegar upplýsingar

Verslun og þjónusta*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
VP1 Norðan Aðalgötu	17,2	2.500	60.200	2015-2030
VP2 Sunnan Aðalgötu	31,0	1.500	76.000	2015-2030
VP3 Grænás	7,6	1.300	18.600	2015-2020
VP4 Reykjanesbraut**	15,8	0	58.800	2015-2025
VP5 Sunnan Fitja**	25,1	0	80.000	2020-2030
VP7 Motopark	36,5	0	88.000	2015-2030
VP8 Norðan Reykjanesbrautar**	20,4	13.300	15.300	2015-2020
Alls	153,6	18.600	373.900	

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

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024



*** Leyfilegt byggingarmagn miðar við skipulagstímabilið, en ekki heildarbyggingarmagn svæðisins. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,7. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

4.5.1 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði

- Ekki eru leyfðar íbúðir á VP 1, 2, 3, 4, 5, 7 og 8.
- Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang sem liggja næst Reykjanesbraut.

4.6 Samfélagsþjónusta

Samkvæmt skipulagsreglugerð er landnotkun fyrir samfélagsþjónustu (S) svæði 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.

Gert er ráð fyrir stóru svæði fyrir þjónustustofnanir á Ásbrú og er m.a. gert ráð fyrir uppbyggingu Keilis, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs, auk grunnskóla. Jafnframt er áætlað að byggja upp klasa fyrir heilbrigðisþjónustu og tengda starfsemi s.s. heilsuhótel og íbúðir. Auk þess er gert ráð fyrir íbúðum fyrir tímabundna búsetu. Það er því gert ráð fyrir talsverðri blöndun á þessu svæði. Á syðri hluta svæðisins er gert ráð fyrir að það geti einnig hýst starfsemi sem tengist hátækni og flugtengdri starfsemi. Nánari útfærsla heilbrigðisklasa á Ásbrú er í rammaskipulagi.

Fjallað er nánar um svæði fyrir þjónustustofnanir í kafla 6.1.

Tafla 4.6 Samfélagsþjónusta: Tölulegar upplýsingar

Samfélagsþjónusta	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Áfangaskipting
S20 Ásbrú	50,6	50.000	106.300	2015-2030
Alls	50,6	50.000	106.300	

4.7 Efnistöku- og efnislosunarsvæði

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 efnisþörf hennar 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 efnisþörf 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.

Tafla 4.7 Efnistökusvæði: Tölulegar upplýsingar

Efnistaka	Áætluð efnistaka [m³]	Tegund
E1 Rauðamelur	1.000.000	Efnisnáma
E2 Stapafell	5.000.000	Efnisnáma
E3 Súllur	1.000.000	Efnisnáma
E4 Sandvík	150.000	Sandnáma
E5 Austan Patterson	500.000	Efnislosun
Alls	7.650.000	

4.7.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði

- Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum.

Skv. 2. mgr. 12. gr. í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er öll „efnistaka á landi, úr botni vatnsfalla og stöðuvatna og úr hafsbótinni innan netlaga er háð framkvæmdaleyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar. Þó er eiganda eða umráðamanni eignarlands heimil án leyfis minni háttar efnistaka til eigin nota nema um sé að ræða náttúruverndarsvæði eða jarðminjar eða vistkerfi sem njóta verndar skv. 57. gr. laga um náttúruvernd.“



4.8 Landbúnaðarsvæði og fiskeldi

Áfram er gert ráð fyrir fiskeldi sunnan við Hafnir (Kalmannstjörn) og gert ráð fyrir stækkun á svæði undir fiskeldi. Jafnframt er fiskeldi innan orkuvinnslusvæðis á Reykjanesi.

Ekki eru skipulögð sérstök svæði fyrir landbúnað.

4.9 Skilmálar fyrir fiskeldi

- Við stækkun á fiskeldi þarf að sjá til þess að ekki verði rask á Prestastíg.

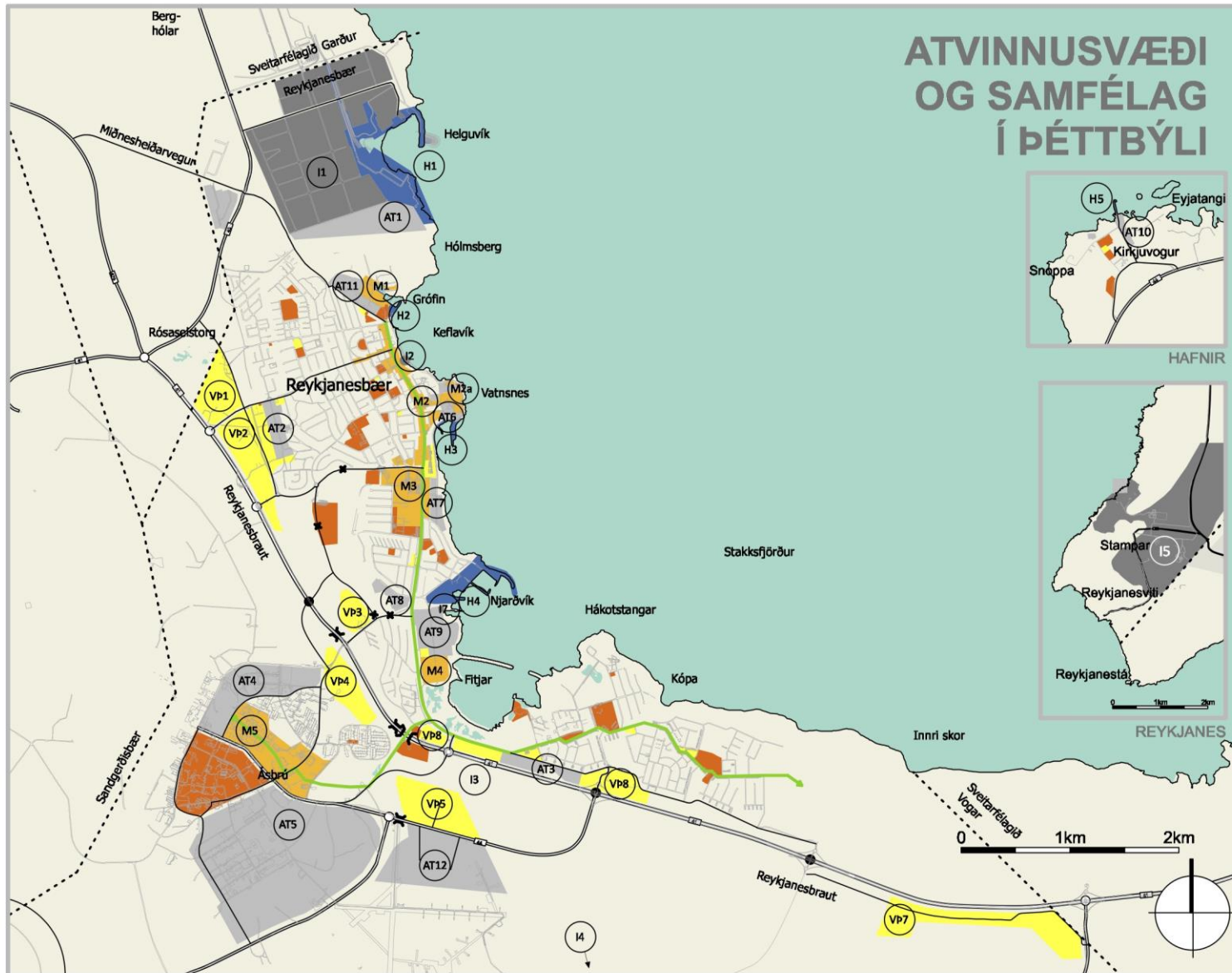
4.10 Helstu breytingar

- Athafnasvæði (AT1) við Hólamið er minnkað talsvert.
- Athafnasvæði við lðavelli, AT2, breytist. Nær utan um núverandi núverandi starfsemi.
- Breytingar á afmörkun hafnarsvæða H3 Keflavíkurhöfn og H4 Njarðvíkurhöfn. Svæðin stækkuð lítillega.
- Miðsvæði í Grófinni, M1, minnkað og skilgreint athafnasvæði í staðinn.

- Miðsvæði Hafnargötu/Njarðvíkurbrautar, M2, stækkað.
- Nýtt miðsvæði, M2a, skilgreint.
- Miðsvæði við Fitjar, M4, minnkað og í stað þess skilgreint athafnasvæði.
- Miðsvæði á Ásbrú, M5, stækkað.
- Ný athafnasvæði til samræmis við núverandi starfsemi AT6-AT11.
- Verslun og þjónustusvæði VP2 Flugvelli, VP4 Ásbrú og VP5 sunnan Fitja stækkuð.
- Svæði verslunar og þjónustu, VP6 austan Fitja fellur út.
- Svæði fyrir þjónustustofnanir, Þ19, er fellt út.
- Settir eru skilmálar um nýja starfsemi á iðnaðarsvæðinu í Helguvík.
- Afmarkað er varnar- og öryggissvæði í Helguvík, sem fellur undir aðalskipulag Keflavíkurflugvallar.

4.11 Þemakort

Atvinnusvæði og samfélag í þéttbýli.





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 eflid 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
- Bygging um 1.700 til 1.900 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)

5.1 Þéttbýli

Skipulagsreglugerð skilgreinir þéttbýli sem „svæði sem afmörkuð eru sem þéttbýli í aðalskipulagi sveitarfélags annaðhvort út frá reiknireglunni 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. Fram til þessa hefur byggðin fyrst og fremst verið austan og norðan Reykjanesbrautar. Njarðvíkurfitjar mynda afgerandi skil í byggðinni, en eru um leið dýrmæt náttúruperla sem gefur bænum ómetanlegt gildi.

Byggð í Reykjanesbæ er fremur lág og eru einnar til þriggja hæða hús áberandi. Bygging hærri húsa hefur þó 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. Þéttleiki byggðar er nokkuð mismunandi eftir hverfum, á bilinu 10 til 30 íbúðir á hektara. 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.

Hafnargata, Hringbraut og Njarðarbraut eru helstu götur bæjarins með líflegan bæjarbrag og öflugan þjónustukjarna með blandaðri byggð. Hafnargata og Njarðarbraut mynda upphaf lífæðar bæjarins sem teygir sig til austurs að Tjarnarbraut og Dalsbraut, þar sem ný íbúðarbyggð hefur risið undanfarin ár og er enn í byggingu. 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 víða má sjá



myndarleg tré í húsagörðum. Nálægðin við sjó, hafnir, heiðar og berg gefur bæjarumhverfinu sérkenni og margbreytileika.

Bærinn, sem byggðist upp af nokkrum sjávarplássum með góðar hafnir og fengsæl fiskimið, varð síðar gluggi að alþjóðlegri dægurmenningu, enda var Keflavík stundum kölluð „Bítlabærinn“.

Frá því að Aðalskipulag 2008-2024 var samþykkt hægði verulega á uppbyggingu í Reykjanesbæ vegna efnahagslæggðar. Endurskoðað aðalskipulag er viðbragð við breyttum samfélagsaðstæðum og áherslum og er ætlað að skapa ramma fyrir byggð og samfélag í Reykjanesbæ.

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 beggja vegna Reykjanesbrautar, fyrir norðan Reykjanesbraut 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.

Meginhugmynd að leið til að uppfylla þessi skipulagsmarkmið byggir á lífæð og áherslusvæðum. 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 mislæga tengingu um Reykjanesbraut. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi 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, þannig að reisulegar byggingar ramma inn fjölbreytilegt göturými hennar.

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 hof og hraðri og þungri gegnumakstursumferð beint annað. Sjá þemakort um *samgöngur*.
- Þar sem lífæðin liggur um núverandi byggð er lögð áhersla á að styrkja og efla göturými með þéttingu byggðar, aukinni íbúðarbyggð, endurbótum gatna og gangstétta og markvissri notkun trjágróðurs.
- Lífæðin á að vera leið þar sem öllum samgöngumátum er gert jafn hátt undir höfði og gerir íbúum kleift að ferðast á milli svæða bæjarins með þeim samgönguhætti sem þeir kjósa hverju sinni.

Áherslusvæði og hverfiskjarnar

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. 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.

- 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 manngerða, 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 verða 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.

Tafla 5.1 gerir grein fyrir núverandi íbúðarbyggð í Reykjanesbæ. Staðsetning íbúðarbyggðarinnar er sýnd á þemakorti *íbúðarbyggð og þéttingarsvæði*.

Tafla 5.1 Íbúðarbyggð

Íbúðasvæði	Lýsing
ÍB1 Heiðarskólahverfi	Vallarbyggð byggðist upp á árunum 1980 – 1995.
ÍB2 Holtaskólahverfi	Holtaskólahverfi byggðist 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 fjölbreyttri 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	Hverfið hefur byggst upp s.l.áratug. Þar eru íbúðir af fjölbreyttri gerð. Norðvestast á svæðinu, er nokkuð þétt eldri byggð. Gert er ráð fyrir einhverri byggð við Narfakotstún og Hákotstanga, að öðru leyti telst hverfið nær fullbyggt.
ÍB9 Dalshverfi	Hverfið er enn í uppbyggingu. Þar er gert ráð fyrir 970 íbúðum af fjölbreyttri gerð.
ÍB10 Ásahverfi	Í hverfinu einbýlishúslóðir í austurbrekku sem eru enn í byggingu.
ÍB11 Ásbrú	Á Ásbrú eru fjölbreyttar íbúðargerðir í fjölbýli.

ÍB12 Hafnir	Elstu íbúðarhúsin standa óreglulega við fimm götur. Nýrri byggð er nokkuð ólík upprunalegu byggðarmynstri.
-------------	--

* Staðsetning íbúðarsvæða er á þemakorti *Íbúðasvæði*.

5.2.1 Þéttingarsvæði (ÍB og M)

Áhersla er lögð íbúðarbyggð á svæðum þar sem þegar hafa verið byggðir upp innviðir og innan núverandi bæjarmarka. Slík uppbygging er til þess fallin að nýta betur þau innviði sem þegar hefur verið fjárfest í og stuðlar að skynsamlegri nýtingu lands og annarra auðlinda. Því hefur skipulagðri íbúðarbyggð sunnan Reykjanesbrautar skv. Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024 verið frestað. Þetta eru svæðin Í13-Í16.

Tafla 5.2 gerir grein fyrir stærðum íbúðarsvæða, nýtingarhlutfalli, fjölda íbúða og áætluðum byggingartíma. Þemakort sýnir staðsetningu íbúðarbyggðar. Samkvæmt skilgreindri íbúðarbyggð í aðalskipulagi 2015 - 2030 verður unnt að byggja fleiri íbúðir en þær 1.700 sem ráðgert er að þurfi til að anna eftirspurn m.v. að íbúafjöldi sveitarfélagsins verði allt að 18.600 í lok skipulagstímabilsins. Hraði íbúðauppbyggingar er óviss og líklegt að sum hinna skilgreindu íbúðasvæða verði ekki fullbyggt á skipulagstímanum.

Tafla 5.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðarbyggð á þéttingarsvæðum

Svæði	Fjöldi nýrra íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingarhlutfall [íbúðir / ha]	Áfangaskipting
ÍB9a Dalshverfi	400	42,7		2020 – 2026
ÍB17 Grófin og Bergið	60	4,3	15 - 40	2018 – 2024
ÍB18 Við Hafnargötu	25	1,4	20 - 30	2018 – 2026
ÍB20 Víkurbraut	90	0,5	35 - 40	2017 – 2023
ÍB21 Við Vallargötu	25	0,2	10 - 30	2017 – 2023
ÍB22 Vatnsnes/Framnesvegur	200	3,8	20 - 45	2017 – 2024
ÍB23 Brekkustígur/Bakkastígur	25	0,4	20 - 45	2017 – 2020
ÍB24 Hringbraut/Skólavegur	50	1,5	20 - 30	2020 – 2024
ÍB25 Vestan Njarðvíkurhafnar	5	0,5	10 – 20	2018 – 2020
ÍB28 Hlíðahverfi	320	16,5	18 - 25	2017 – 2023



ÍB29 Efra Nikelsvæði	185	14,0	15 – 20	2021 – 2028
ÍB30 Ásbrú	400	46,0	15 - 25	2020 – 2030
ÍB31 Narfakotstún	35	4,0	15 - 45	2019 – 2025
ÍB32 Hákotstangar	20	5,0	10 - 20	2019 – 2025
Samtals	1.840			

* Staðsetning íbúðarsvæða er á þemakorti *Íbúðasvæði*

Auk skilgreindara íbúða í töflu 5.2. er gert ráð fyrir að leyfðar verði allt að 100 íbúðir á miðsvæðum án þess að til aðalskipulagsbreytingar komi. Leiðbeinandi viðmið er að um 20 íbúðir verði á hverju miðsvæði M1, M2, M3, M4 og M5 (sjá einnig kafla 5.4 miðsvæði).

ÍB17 Grófin/Bergið

Svæðið sem einkennist af smábátahöfninni, Duus húsi, gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur og opnu svæði við Stokkavör er upphaf lífæðarinnar í norðri. Við Grófina er lagt til að mynda „norðursegul“ íbúðarbyggðar sem njóti nálægðar við sjóinn í tengslum við, eins konar bryggjuhverfi. Byggð samanstendur af tveim til fjórum hæðum sérbyla og fjölbýlishúsa, þar sem sérstök áhersla er lögð á staðsetningu og tengsl við sjó. Gert er ráð fyrir stækkun smábátahafnarinnar. Á Berginu til norðurs er lagt til að lokið verði við byggingu hverfisins með einna til tveggja hæða sérbylishúsum á um fimmtán lóðum. Á lóðunum mætti einnig koma fyrir aðfluttum húsum ef þau þurfa að víkja annars staðar frá í bænum.

ÍB18 Við Hafnargötu

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

ÍB20 Saltgeymslulóð/Víkurbraut

Á fyrrum Saltgeymslulóð er gert ráð fyrir allt að sjö hæða háu fjölbýlishúsi, í takt við nýlegar byggingar sunnar við Hafnargötu, með miðbæjarþjónustu á neðri hæðum.

ÍB21 Við Vallargötu

Við Vallargötu og Tjarnargötu er gert ráð fyrir möguleika á tveggja til þriggja hæða randbyggð með skjólgóðum útirýmum, í takt við aðlæga byggð við Kirkjuveg. Bílastæðum er komið fyrir í bílgeymslum neðanjarðar að hluta.

ÍB22 Vatnsnes/Framnesvegur

Gerð er tillaga að endurbótum byggðar á Vatnsnesi, en nesið er sérlega stórbrotið og áhugavert til endurbyggingar. Svæðið tengist miðbæ beint um Hafnargötu. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, miðbæjar- og hafnarstarfsemi. Byggð er ráðgerð þrjár til fimm hæðir í fjölbýlishúsum, með fjölbreyttri gerð íbúða. Byggðin getur orðið kennileiti í bæjarmynd frá sjó og landi. Huga þarf sérstaklega að veðri og myndun vindstrengja á svæðinu. Bílgeymslum verði komið fyrir neðanjarðar að hluta.

ÍB23 Við Brekkustíg/Bakkastíg

Göturými verði gert til góða og gert ráð fyrir möguleika á þriggja til fimm hæða byggingu. Byggð styrkir lífæðina með tiltölulega samfelldri legu íbúðabygginga við hana. Bílastæðum verði komið fyrir í bílgeymslum að hluta.

ÍB24 Við Hringbraut/Skólaveg

Frá Faxabraut að Skólavegi er gert ráð fyrir stakstæðum fjölbýlishúsum, allt að fjögurra hæða háum.

ÍB25 Vestan Njarðvíkurhafnar

Í jaðri íbúðarbyggðar að hafnarsvæði er nú, auk íbúðarhúsa, hafnartengt húsnaði í slæmu 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 byggingu. Gert er ráð fyrir tveggja til þriggja hæða byggingu..

ÍB28 Hlíðahverfi

Í hverfinu verður blanda sérbýlis og fjölbýlis í fjölbreytilegum húsgerðum frá einni hæð til fjögurra hæða húsa, sbr. deiliskipulag.

ÍB29 Efra Nikelsvæði

Gert er ráð fyrir blöndun húsgerða og íbúðagerða fjölbýlis og sérbýlis í tiltölulega þéttu einnar til tveggja hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í austri.

ÍB30 Ásbrú

Á þegar byggðum svæðum á Ásbrú norðanverðri er gert ráð fyrir ákveðinni þéttingu sem styrkt gæti yfirbragð byggðar, ásamt nýtingu á fyrrum samfélagsbyggingum, íþróttamannvirkjum, leikja- og kvikmyndasölum o.s.frv. Svæðið nýtur nálægðar við lífæð. Nýtt íbúðarhverfi tengist eldri byggð í norðri og nýju miðsvæði á Ásbrú.

Almennt verði um tveggja til fjögurra hæða tiltölulega þétta byggð sérbýlis- og sambýlishúsa að ræða, með fjölbreyttum íbúða- og húsagerðum. Lífæðin liggur



sunnarlega á svæðinu og um miðsvæði á Ásbrú, þar sem gert er ráð fyrir nýjum grunnskóla og leikskóla og möguleika á íbúðum á efri hæðum. Lögð er áhersla á heildstæðan hverfisbrag. Hverfið mun skapa sterka ásýnd frá Reykjanesbraut sem vanda þarf sérstaklega til og gefa svæðinu heildrænt yfirbragð. Til að fá fram heildstæða mynd af nýju íbúðahverfi verði stuðst við rammaskipulag sem ætlað er að skýra skipulagssjónarmið og stuðla að því að þau gangi eftir í deiliskipulagi og uppbyggingu bæjarins. Nánara fyrirkomulag íbúðabyggðar er síðan útfært í deiliskipulagi.

ÍB31 Narfakotstún

Svæðið við Seylur er ráðgert fyrir tiltölulega lágreista heildstæða byggð sérbýlishúsa sem lagar sig að aðlægni byggð og hverfisvernd. Sérstaklega þarf að taka tillit til fornleifa á svæðinu.

ÍB32 Hákotstangar

Byggðin afmarkar áherslusvæði Tjarnarhverfis til norðurs og myndar útvörð byggðar að sjó. Við uppbyggingu verði haft í huga núverandi byggðarmynstur. Áhersla verði á að varðveita og bæta umhverfi tjarna, gamalla tófta og útivistarsvæðis, sem nær upp að útsýnissvæði á Kambi. Svæðið er innan línu sem afmarkar athugunarsvæði vegna hækkunar sjávar. Í deiliskipulagi þarf að móta skilmála til að tryggja öryggi íbúa og mannvirkja.

ÍB33 Hafnir

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. sérbýlishúsalóðum á svæði við gömlu aðkomugötuna í góðum tengslum við náttúruna. Landnotkunarfletir hvetja til þess að byggingar skipist um götur sem gefa yfirbragð þorps.

5.2.2 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð

- Við deiliskipulagsvinnu er áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Reykjanesbæjar, sbr. lýsingu hér að ofan.
- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum svo framarlega sem heildarbyggingarmagn sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi

- Rík áhersla er lögð á mótun bæjarrýmis og gott yfirbragð hverfa og bygginga, með vönduðu deiliskipulagi og hönnun.
- Þorpsyfirbragð í Höfnum verði skert.

5.3 Frístundabyggð (F)

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

Áfram er skilgreind frístundabyggð norðan Hafnarbergs sbr. eldri skipulagsáætlanir.

Uppbygging frístundabyggðar er einnig fyrirhuguð í Höfnum. Þar er stutt í öll nauðsynleg stoðkerfi, s.s. fráveitu, vatnsveitu og rafveitu.

Hafnir njóta nálægðar við fallegar strendur fyrir opnu hafi, náttúru- og útivistarsvæði. Gert er ráð fyrir frístundabyggð í sunnanverðum byggðarkjarnanum. 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 hætta 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, m.v. hæðarkerfi Reykjavíkur. 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.

Tafla 5.3 Tölulegar upplýsingar um frístundabyggð

Frístundabyggð	Fjöldi nýrra lóða	Nýting [hús/ha]
Frístundabyggð sunnan Hafna	um 30	um 2,5
Frístundabyggð norðan Hafnarbergs	um 30	um 4.0

5.3.1 Skilmálar fyrir frístundabyggð

- Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi. Ekki er leyfilegt að fara nær strandlengjunni en 80 m í Höfnum og 20 m norðan Hafnarbergs.
- Við gerð deiliskipulags skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.



5.4 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.

5.4.1 Húsakönnun

Unnin hefur verið húsa- og byggðakönnun fyrir Reykjanesbæ 1. áfangi, dags. 2012, sem fjallar um byggingararf og elsta byggðarkjarna gömlu Keflavíkur. Fyrirhugað er að vinna húsakönnun m.a. fyrir Njarðvík og Hafnir. Í kjölfar niðurstöðu þeirrar húsakönnunar 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, húsabyrpingar 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

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.

Eigendum 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.

5.4.2 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, skráðgarðar 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,
- haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- skipsflök eða hlutar þeirra.
- Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands.



Skylt er að fornleifaskráning fari fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða endurskoðun þess. Samkvæmt fornleifaskráningu er víða að finna merkilegar minjar í Reykjanesebæ (Fornleifafræðistofan 2008). Á grundvelli fornleifaskráningarinnar hefur verið gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu.

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 uppgrefti 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.

5.4.3 Minjavernd (MV)

Töluvert er af góðum timburhúsum í Reykjanesebæ frá 19. og 20. öld sem mynda heildstæða byggðarkjarna. Friðaðar byggingar og friðlýstar fornleifar innan sveitarfélagsins samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru taldar uppi í töflu 5.4. Sjá einnig Byggða – og húsakönnun, áfangaskýrslu frá febrúar 2012.

Tafla 5.4 Minjavernd í Reykjanesebæ *

Minjavernd	Lýsing
Friðlýst hús	
MV0 Keflavíkurkirkja	Steinsteyppuhús, 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 bíosalur 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, lyftuhjols 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, byggt 1911.
MV7 Norðfjörðshús Hafnargötu 6	Verslunarhús Norðfjörðsverslunar byggt 1888.
MV7a Hafnargata 6	Byggingarár hússins s.k. Eldhúss er 1901. Það er byggt af Jóni Jónssyni húsasmið sem byggði mörg hús í Keflavík.
MV7b 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.
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.
MV26 Reykjanesviti	Reykjanesviti frá 1908. Úr tilhöggnu grjóti og steinsteyptur. Friðunin tekur einnig til umhverfi vitans í 100 m rás út frá vita og göngustíg.
Friðlýstar fornleifar	
MV9 bæjarstæði Keflavíkur	Hið gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur. Um 5.200 m ² að stærð var friðlýst árið 1984.
MV10 „Stóri- skjólgarður“	Grjóthlaðinn krossgarður suð – austan frá Innri Njarðvík.

* Sjá staðsetningu á þemakorti.

** Byggingar sem reistar eru fyrir árið 1626 og ber að tilkynna minjavörðum og Minjastofnun Íslands um allar fyrirhugaðar breytingar, flutning eða niðurrif. Tillögur að friðun, sjá Húsakönnun.

5.5 Hverfisvernd (HV)

5.5.1 Núverandi hverfisvernd í þéttbýli og tillaga að nýrri hverfisvernd

Sjá einnig þemakort *minjavernd og hverfisvernd*.

HV11 Hólmsbergið, frá Helguvíkurnefi að Grófinni. Verndunin breytist samkvæmt skipulaginu og nær frá Hellunefi að Grófinni.

HV12 Skollanef og Vatnsnesklettur á norðanverðu Vatnsnesi.

HV13 Stekkjarkot. Bæjarrústir og brunnur vestast í Tjarnarhverfi við Seylur.

HV14 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 skilgreindir breytingar - og uppbyggingarmöguleikar sem tryggja að hið gamla byggðarmynstur haldi sér.

HV15 Hverfisvernd á íbúðarhúsinu í Innri Njarðvík, nú byggðasafni, umhverfi og kirkjugarði við Njarðvírkirkju. Minjar um elstu byggð og umhverfi í Njarðvík, við friðaða kirkjuna. Til er deiliskipulag að svæðinu frá 1996. Vinna þarf húsakönnun fyrir svæðið. Skerpt verði á ákvæðum varðandi það að viðhalda húsinu í hinu merkilega búsetulandslagi.

HV16 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 hamfara 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 hinar 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 Hverfisvernd á gamla Keflavíkurkirkjugarði. Varðveitt verði dæmi um kirkjugarð í kaupstað frá fyrri hluta síðustu aldar.

HV18 Varðveita þarf hluta sögulegra verðmæta frá veru Varnarliðsins á skilgreindum svæðum á Ásbrú. Þó svo þær minjar falli ekki undir aldursákvæði þjóðminjalaga, eru þær mikilvægur hluti sögu þjóðarinnar á 20. öldinni. Tilgreind dæmi munu liggja fyrir eftir gerð húsakönnunar.

HV19 Vatnsnes, steinsteypt íbúðarhús frá 1936. Verndun reisulegs húss og umhverfis, sem hýsti um langt skeið byggðasafn. Vinna þarf húsakönnun fyrir svæðið fyrir deiliskipulagsgerð.

HV20 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, 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.

HV22 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.

HV23 Stekkjarhamar, sjávarhamar neðan Bakkastígs. Áberandi landslagseinkenni í byggð. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða þannig að þannig að hamarinn njóti sín og aðgengi að honum þegar að uppbyggingu kemur..

HV24 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, forn stekkur í klettunum norðan Heiðarholts. Þar er fastmerki Landmælinga Íslands. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða.

HV30 Svæði við Njarðarbraut. Eldra byggðarmynstur og hús, dæmi um byggð frá gömlu Njarðvík. Vinna þarf húsakönnun fyrir svæðið fyrir deiliskipulagsgerð.

HV31 Svæði við Njarðarkotstún. Eldra byggðarmynstur og hús. Tjarnarsvæði í norðri setur sterkan svip á umhverfið. Vinna þarf húsakönnun í tengslum við deiliskipulagsgerð.

5.5.2 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.

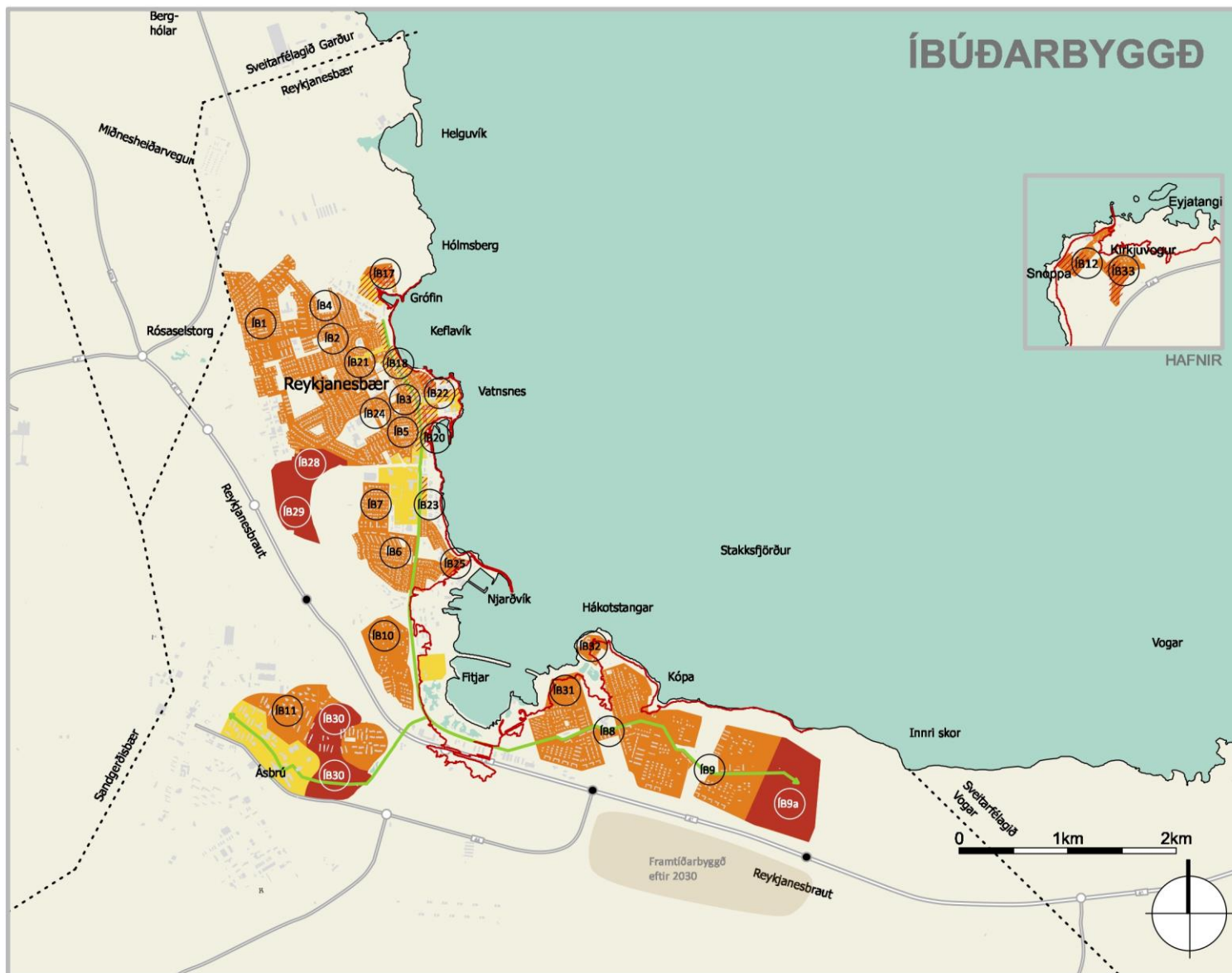
- Skyld er að hafa samráð við Minjastofnun Íslands við deiliskipulagsgerð á hverfisvernduðum svæðum vegna menningarminja, s.s. eins og við Hafnir og Njarðvík.

5.6 Helstu breytingar

- Aukin áhersla á þéttingu byggðar þar sem fyrir eru innviðir.
- Fyrrum atvinnusvæðum og vannýttum svæðum breytt í þéttingarsvæði fyrir íbúðarbyggð í núverandi byggð.
- Ný íbúðarbyggð sunnan Reykjanessbrautar (Í13, 14, 14a og 15) fellur út ásamt hluta Í16 Stapahverfis.
- Ásbrú, skilgreint sem nýtt stórt íbúðarhverfi.

5.7 Þemakort

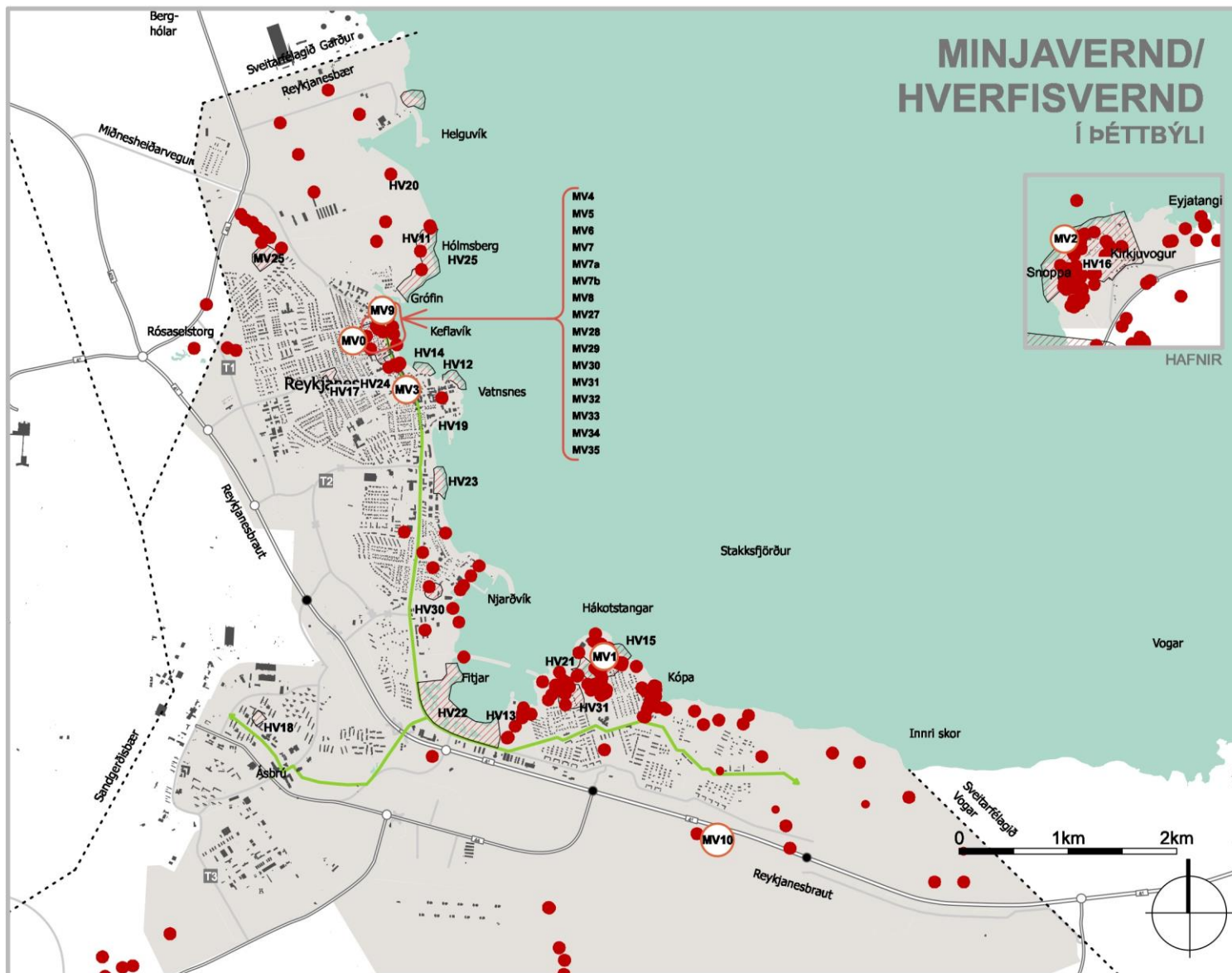
- Íbúðarbyggð
- Minjavernd/hverfisvernd í þéttbýli
- Áherslusvæði
- Kennileiti

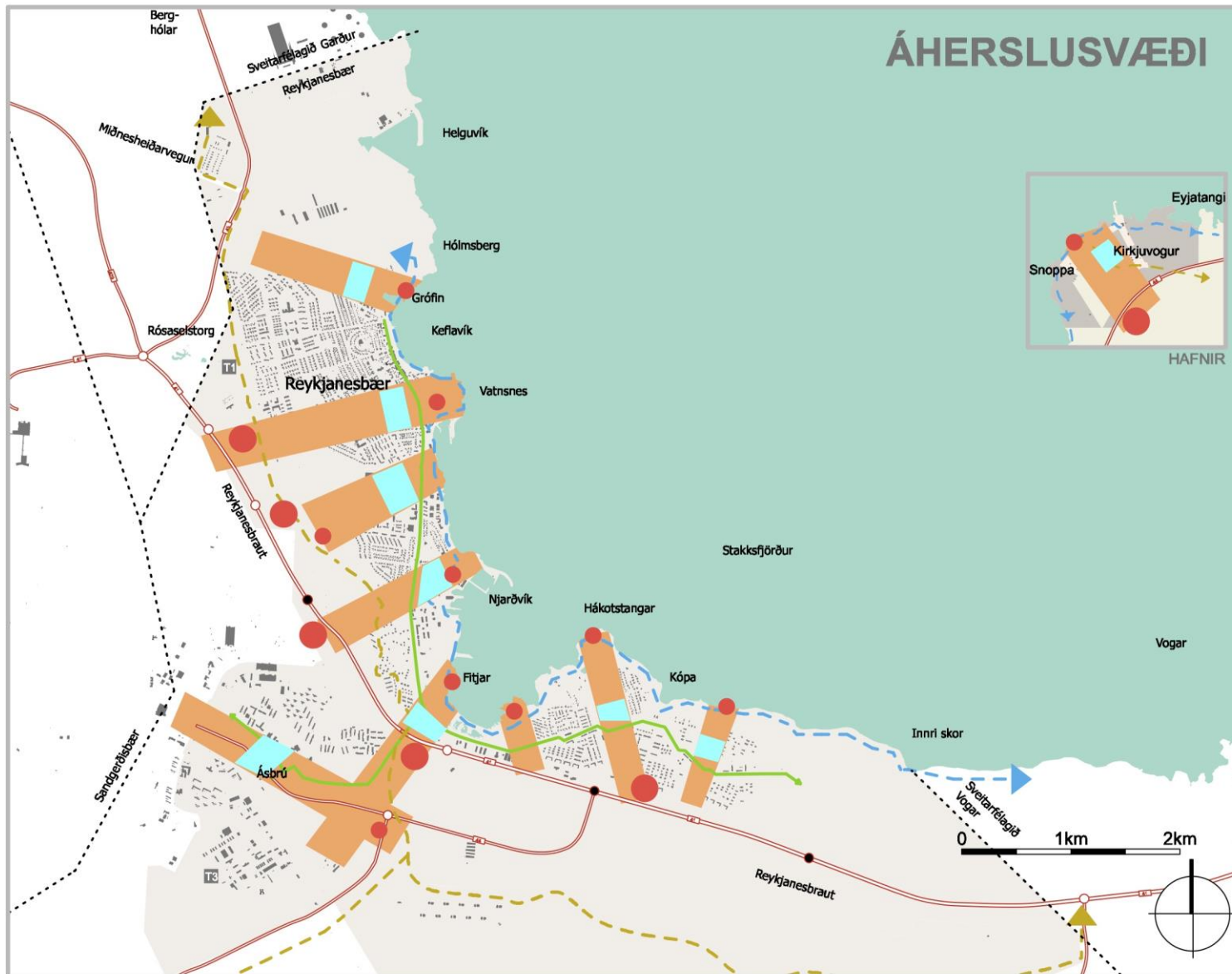


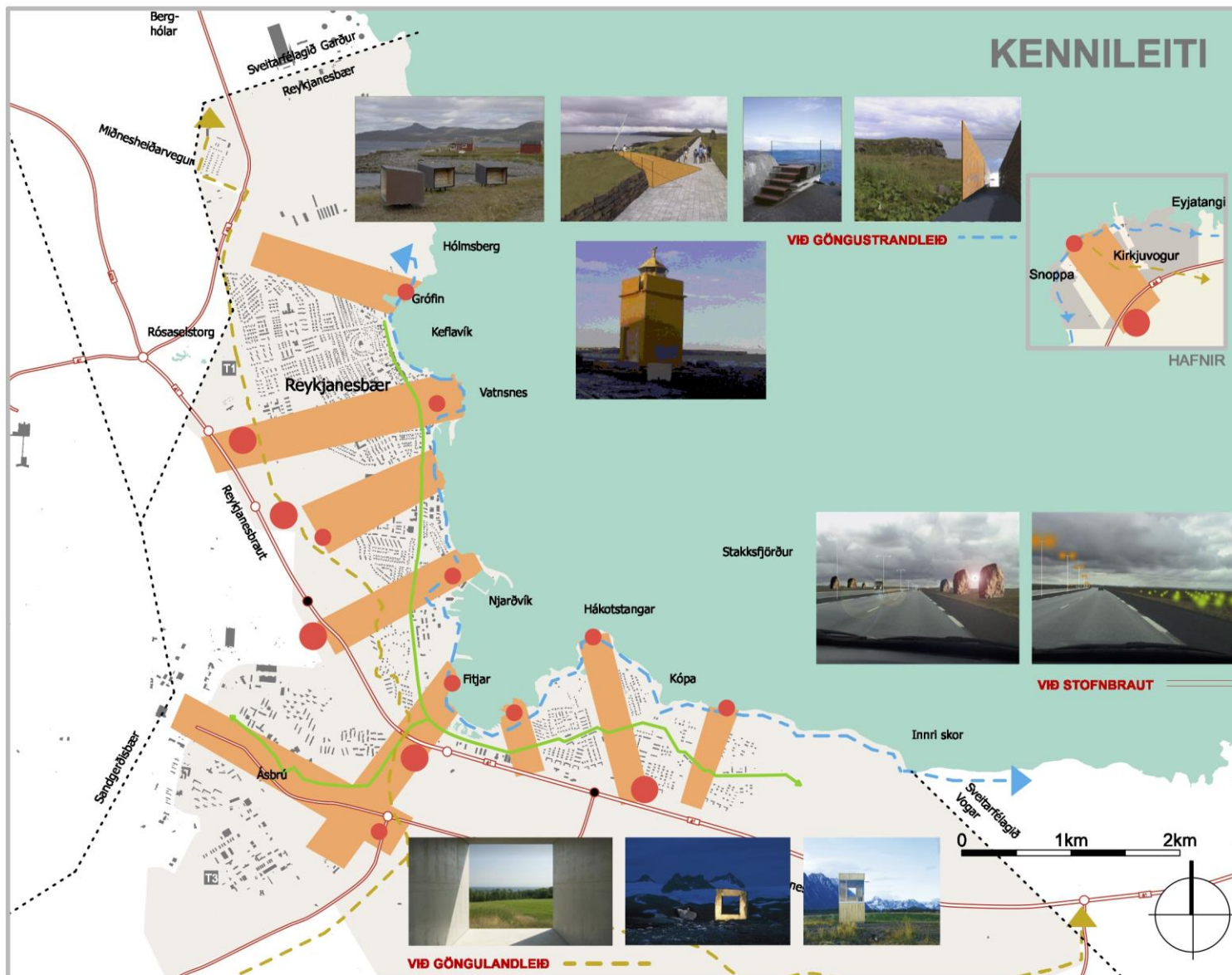
SKÝRINGAR:

- ÍB1 NÚVERANDI ÍBÚÐARBYGGÐ
- ÍB1 NÝ ÍBÚÐARBYGGÐ
- ÍB1 ÞÉTTINGARSVÆÐI
- MÍÐSVÆÐI
ALLT AÐ 100 ÍBÚÐIR
- LÍFÆÐIN
- SJÁVARSTAÐA
4 metrar

TILLAGA
OKTÓBER 2016







TILLAGA
OKTÓBER 2016



6 SAMFÉLAG

Leiðarljós

Stuðlað verði að auðugu mannlífi og félagslegum fjölbreytileika með því að tryggja margvíslega atvinnu-, menntunar- og búsetumöguleika. Nálægð bæjarins 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. Fjölpætt framboð á afþreyingu, þjónustu, menningu og menntun fyrir alla aldurshópa verði eftt með áherslu á sérstöðu og sögu bæjarins og skírskotun til alþjóðavæðingar. Tónlist og íþróttum verði áfram gert hátt undir höfði. Í samræmi við staðsetningu bæjarins við alþjóðlegan flugvöll er áhersla lögð á að skapa skilyrði fyrir fjölmennningarlegt samfélag og mismunandi þjóðfélagsþópa með tilliti til aldurs, efnahags og þjóðernis.

- 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 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 er framboð skóla á öllum námsstigum, leikskólar, grunnskólar, fjöltækniskóli og fjölbrautarskóli, íþróttakadema og tónlistarskóli, enda tónlist í hávegum höfð í bæjarfélaginu. Tónlistarskólinn starfar á sjö stöðum í bænum. Í nýjum alþjóðlegum háskóla, Keili, á Ásbrú, er starfræktur heilsu- og uppeldisskóli, orku- og tækniskóli, skóli skapandi greina, samgöngu- og öryggisskóli og svokölluð háskólabrú. Allir þessi skólar laða til sín nemendur úr byggðarlaginu og annars staðar frá.

Reykjanesbær hefur lagt mikla áherslu á að styrkja heilbrigðisþjónustu, meðal annars með góðri sérfræðiþjónustu og nýjum tækifærum til heilsuþótar og í lækningaraðferðum. Heilsulindir, s.s. sundmiðstöðin Vatnaveröld, þar sem heitt vatn úr iðrum jarðar er nýtt, er við íþróttamiðstöðina Reykjaneshöllina, þar sem aðstaða er til fjölpættar íþróttaiðkunar.

Í bænum er fjölpætt og öflug samfélagsþjónusta fyrir unga sem aldna í sterkum þjónustukjörnum, sem gegna fjölbreyttu hlutverki á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, umönnunar, útivistar og verndar.

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. Bærinn hefur löngum verið hlið að alþjóðamenningu á svæðinu. Hljómahöllin.

Kirkjur og trúfélög eru í Reykjanesbæ í fjölmennningarlegu samfélagi.

Í Höfnum er elsta bygging á svæðinu Kirkjuvogskirkja sem byggð var árið 1861. Þar er barnaskóli frá árinu 1936, en kennsla var þar lögð niður árið 1965 og honum breytt í safnaðarheimili.

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

6.1.1 Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning

Í Reykjanesbæ eru sex grunnskólar. Þar eru starfandi tíu leikskólar. Þeir eru ætlaðir börnum á aldrinum tveggja til sex ára og eru fyrsta stigið í menntakerfinu.

.



Tafla 6.1 Skólar í Reykjanessbæ

Skólar	Lýsing
Leikskólar (LS)	
LS1 Heiðarsel	Þriggja deilda aldursblandaður leikskóli.
LS2 Vesturberg	Sjó starfssvæða opinn leikskóli, þar sem allt rými er sameiginlegt.
LS3 Garðasel	Fjögurra deilda aldursblandaður leikskóli.
LS4 Tjarnarsel	Elsti leikskóli bæjarins. Fjórar aldurskiptar deildir
LS5 Hjallatún	Fjórar aldurskiptar heimastofur.
LS6 Gimli	Kynja – og aldurskiptar deildir samkvæmt Hjallastefnu.
LS7 Holt	Fjórar aldurskiptar deildir samkvæmt Reggio Emilia.
LS8 Akur	Sex kjarna leikskóli, sá stærsti í bænum fyrir 140 börn. Hjallastefnuskóli.
LS9 Leikskólinn Völlur (S6)	Leik- og grunnskóli Hjallastefnu sem starfrækir skólann í samstarfi við Keili.
LS10 Heilsuleikskólinn Háaleiti	Þriggja deilda leikskóli sem starfar eftir hugmyndafræði Heilsustefnunnar.
Grunnskólar (SK)	
SK1 Heiðarskóli	Tveggja deilda heildstæður skóli. Íþróttahús til staðar.
SK2 Myllubakkaskóli	Tveggja deilda heildstæður grunnskóli, með íþróttahúsi
SK3 Holtaskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur
SK4 Njarðvíkurskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur. Íþróttasalur og sundlaug sem notuð er til almenningsnota eru til staðar.
SK5 Akurskóli	Skóli með sundlaug og íþróttahúsi.
SK6 (L9) Ásbrú. Háaleitisskóli	Grunn- og leikskóli starfræktur í samstarfi við Keili og Reykjanessbæ.
Aðrar menntastofnanir	
S18 Fjölbrautarskóli	Skólinn hefur verið starfræktur í um fjórtíu ár. Hann þarfnast stækkunar.
S20 Keilir	Keilir, Háskóli.

* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*

Tafla 6.2 Ýmis samfélagsþjónusta í Reykjanessbæ

Þjónustustofnanir	Lýsing
Heilsugæsla og dvalarheimili	
S1 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja	Sjúkrahús Suðurnesja var fyrsta samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum, tekið í notkun 1954. Heilsugæslustöðin reis síðar.
S2 Hlévangur	Hlévangur, er dvalarheimili fyrir aldraða, sem er rekin sameiginlega af sveitarfélögum á Suðurnesjum.
S3 Ólafslundur	Þjónustusel fyrir aldraða.
S26 Nesvellir	Þjónustumiðstöð, íbúðir og hjúkrunarheimili.
Trúsofnuðir	
S4 Keflavíkurkirkja	Keflavíkurkirkja var vígð árið 1915, þar er safnaðarheimili.
S5 Njarðvíkurkirkja	Njarðvíkurkirkja er steinkirkja vígð árið 1886
S6 Ytri-Njarðvíkurkirkja	Ytri - Njarðvíkurkirkja með samtengdum safnaðarsal var vígð árið 1979.
S7 Kirkjuvogskirkja	Í Höfnum er Kirkjuvogskirkja, reist árið 1861.
S9	Kaþólskur söfnuður sem hefur aðsetur við Keilisbraut.
S10	Sjöundadagsaðventistar við Blikabraut.
S11	Fíladelfíusöfnuður, Hvítasunnukirkjan og Vegurinn, við Hafnargötu.
S12	Adventistar
S13	Vottar Jehóvar eru við Eyjavelli.
S14	Baptistasöfnuðurinn er með sína starfsemi að Fitjum.
Kirkjugarðar (K)	
K1	Í Höfnum.
K2	Í Innri Njarðvík.
K3	Víð Aðalgötu.
K4	Á Hólmsbergi.

* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*.

S26 Nesvellir, þjónustumiðja aldraða er risin, þar sem lögð er áhersla á að íbúar fái notið heilbrigðs lífstíls og öflugs félagsstarfs. Þar verða á fjórða hundrað íbúðir í fjölbreyttum búsetukostum, ásamt hjúkrunarheimilum.



Söfn, lista- og fræðslustarfsemi

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

Tafla 6.3 Söfn og fræðsla í Reykjanesbæ

Söfn og fræðsla	Lýsing
ME1 Byggðasafn	Byggðarsafn var opnað árið 1979 eftir að húseignin Vatnsnes var ánöfnuð undir byggðasafn. Húsið Njarðvík varð líka hluti safnsins.
ME2 Aðalsbókasafn	Aðalsbókasafn bæjarins er við Tjarnargötu. Það hýsir nú allar bækur úr eldri söfnum sveitarfélagsins.
ME3 Íþróttaminjasafn	Íþróttaminjasafn Reykjanesbæjar frá 1998 er hið fyrsta sinnar tegundar á Íslandi. Það er til húsa í Sundmiðstöð Keflavíkur, Vatnaveröld.
ME4 Listasafn Reykjanesbæjar	Listasafn Reykjanesbæjar er í Duus húsum. Þau hafa nú á að skipa aðstöðu til sýningarhalds og listviðburða þar sem gestafjöldi eykst ár frá ári.
ME5 Víkingaheimur	Víkingaheimur, heimahöfn Íslendinga og svæði austan Stekkjarkots hefur verið skipulagt til kynningar á landnámsstíma. Víkingaheimur hefur á að skipa sýningu sem mun draga að sér fjölda ferðamanna og getur skapað fjölda starfa í ferðaþjónustu.
ME6 Bátasafn	Bátasafn Gríms Karlssonar er í Duus húsum þar sem má sjá líkón af bátum og skipum úr flota landsmanna.
ME7 Reykjanes jarðvangur	Reykjanes jarðvangur er í Duus húsum þar sem sjá má myndun og mótun Reykjanesskagans, lífríki og náttúrufar.
ME8 Rokksafn Íslands	Rokksafn Íslands er í Hljómahöll, við Hjallaveg. Þar er safn um sögu popp- og rokktonlistar á Íslandi. Tónlistarskóli Reykjanesbæjar er til húsa í nýendurbyggðri Hljómahöllinni, tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Með tengingu nýbyggingar við Stapa hefur skapast ný glæsileg aðstaða sem styrkir ímynd bæjarins sem menningarbæjar.
ME9 Svartihellir	Skessan í hellinum er í Svartahelli við smábátahöfnina í Gróf. Þar má finna helli skessunnar.
ME10 Slökkviliðssafn	Slökkviliðssafn er við Seylubraut. Þar er aldarläng saga slökkviliða á Íslandi rakin eins og hún birtist í bílum, tækjabúnaði og ljósmyndum.

ME11 Orkuverið Jörð	Orkuverið Jörð í stöðvarhúsi Reykjanesvirkjunar. Hönnun og hugmyndafræði sýningarinnar gengur út frá stóra hveli og upphafi sólkerfisins allt aftur til okkar tíma.
ME11 Byggðasafn	Í Byggðasafninu, sem flyst á Ásbrú, eru hýstir munir og minjar um sögu bæjarfélagsins en áhersla er lögð á að varðveita sögu svæðisins og skynsamlega eflingu safna.
ME12 Listatorg	Listatorg við Fischerhús endurgert, mun hýsa listasmiðju og mögulega íbúðir listamanna þar sem Félag myndlistarmanna í Reykjanesbæ fengi góða framtíðaraðstöðu.

Annað

Skólagarðar eru við Baugholt, á Ásbrú er frístundamiðstöðin Fjörheimar og í 88 húsinu við Hafnargötu er menningamiðstöð 16 ára og eldri.

Hótel og gistiheimili

Í Reykjanesbæ eru rekin hótel og smærri gistiheimili. Talsverð aukning hefur verið um heimagistingu.

6.1.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar

Þjónustustofnanir- og starfsemi s.s. skólar, leikskólar, verslun og þjónusta eru við hverfiskjarna. Hverfiskjarnarnir eru á skilgreindu áherslusvæðunum sem mynda ákveðna hrynjandi í bænum, er gefur vísbendingu um hverfissskiptingu 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.

Sjá þemakort um Áherslusvæði.

Leikskólar

Gert er ráð fyrir byggingu 5 nýrra leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúafjölgun og vöxt bæjarfélagsins.



Tafla 6.4 Nýir leikskólar og áfangaskipting

Leikskólar*	Áfangaskipting
LS11 Á Vatnsnesi. Í skoðun.	2020 - 2026
LS12 og LS13 Tveir nýir leikskólar á Ásbrú.	2021 - 2026
LS18 Í Dalshverfi, er leikskóli við lífæð samkvæmt deiliskipulagi.	2020 - 2026
LS19 Nýr leikskóli er ráðgerður vestan Móahverfis, við nýjan skóla og fimleikahús.	2022 – 2029

* Sjá staðsetningu leikskóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*, í vinnslu

Grunnskólar

Gert er ráð fyrir fjórum nýjum grunnskólum á skipulagstímabilinu. Við staðsetningu skólanna er kappkostað að þeir liggi miðsvæðis í skólahverfum og aðgengi sé gott. Félags- og íþróttaaðstaða, 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 á um það bil hverjar þúsund íbúðir. Þrír þeirra eru á fyrirhuguðum nýbyggingarsvæðum í austri og suðri og einn samkvæmt deiliskipulagi í miðju Dalshverfis. Nýir skólar verða á Ásbrú, í Bolafæti, sunnan Reykjaneshallar og á Vatnsnesi. Þjóna þeir skólar íbúum á þéttingarsvæðum og þegar byggðum svæðum.

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

Tafla 6.5 Nýir skólar og áfangaskipting

Skólar*	Áfangaskipting
SK8 Dalsskóli	2020 - 2026
SK12 Vallarskóli. á Ásbrú	2021 - 2023
SK13 Hlíðaskóli	2022 - 2029
SK14 Vatnsnesskóli. Til skoðunar.	2020 - 2026

* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Samfélag*.

Aðrir skólar

SK15 Stefnt er að byggingu nýs framhaldsskóla, þar sem sérstaklega verður lögð áhersla á vísindi, íþróttir og listir.

Heilbrigðisþjónusta

Finna þarf nýrri heilsugæslustöð lóð, en reiknað er með að hver heilsugæslustöð sinni um 10 þúsund íbúum.

S20 Á Ásbrú er gert ráð fyrir uppbyggingu heilbrigðisklasa, þ.e. margvíslegri atvinnustarfsemi á sviði heilbrigðisþjónustu ásamt íbúðum sem ekki þurfa skólaþjónustu. Sjá einnig umfjöllun í kafla um atvinnu.

S21 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja. Áhersla er lögð á að styrkja þjónustu stofnunarinnar í samræmi við ört vaxandi sveitarfélag og auknar kröfur.

S22 Við Ólafslund er gert ráð fyrir nýju dvalarheimili aldraðra.

Trúarsöfnuðir

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

Stærri stofnanir

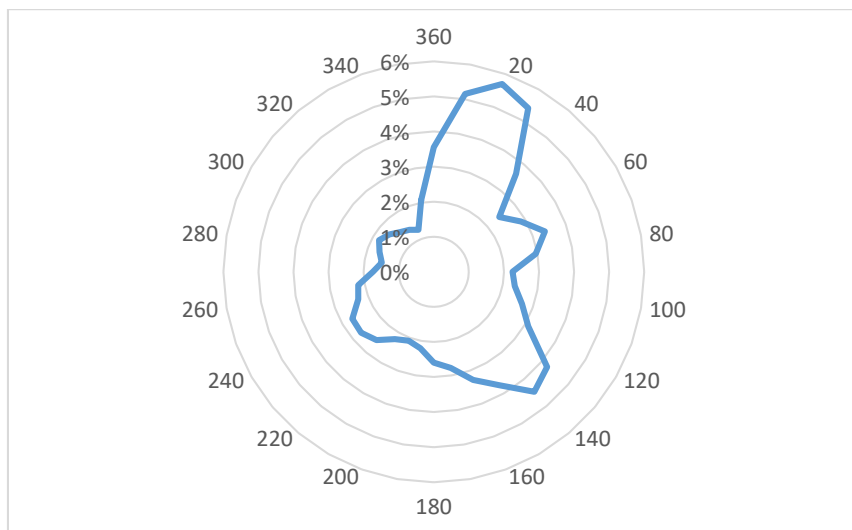
S24 hefur verið tekinn frá fyrir Brunavarnir Suðurnesja og Lögreglu, sunnan Þjóðbrautar, við Grænás (VÞ3) í góðum tengslum við megin umferðarkerfi bæjarins.

6.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir

- Í deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir byggingar á þjónustusvæðum.

6.1.4 Vindur

Eins og sjá má á eftirfarandi mynd er algengasta vindáttin norð-norðaustanátt og 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 almenningssrýmum.



Mynd 6.1 Vindrós fyrir Keflavíkurflugvöll árin 2005-2014

6.2 Íþróttasvæði

Helstu íþróttasvæði í Reykjaneshöllin, Íþróttasvæði Keflavíkur við Hringbraut, Hesthúsasvæði við Mánagrund Íþróttasvæðið við Afreksbraut og Akstursíþróttasvæði við Sólbrekkur.

Þrjú svæði hafa afmarkaða landnotkun sem íþróttasvæði þau eru.

ÍÞ1 Hesthúsasvæði við Mánagrund. Á svæðinu eru hesthús, reiðhöll og aðstaða fyrir hestaíþróttir.

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

ÍÞ3 Akstursíþróttasvæði við Sólbrekkur. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir akstursíþróttir. Heimild er fyrir mannvirkjum sem tengjast starfsemi svæðisins, allt að 1.000 m².

6.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

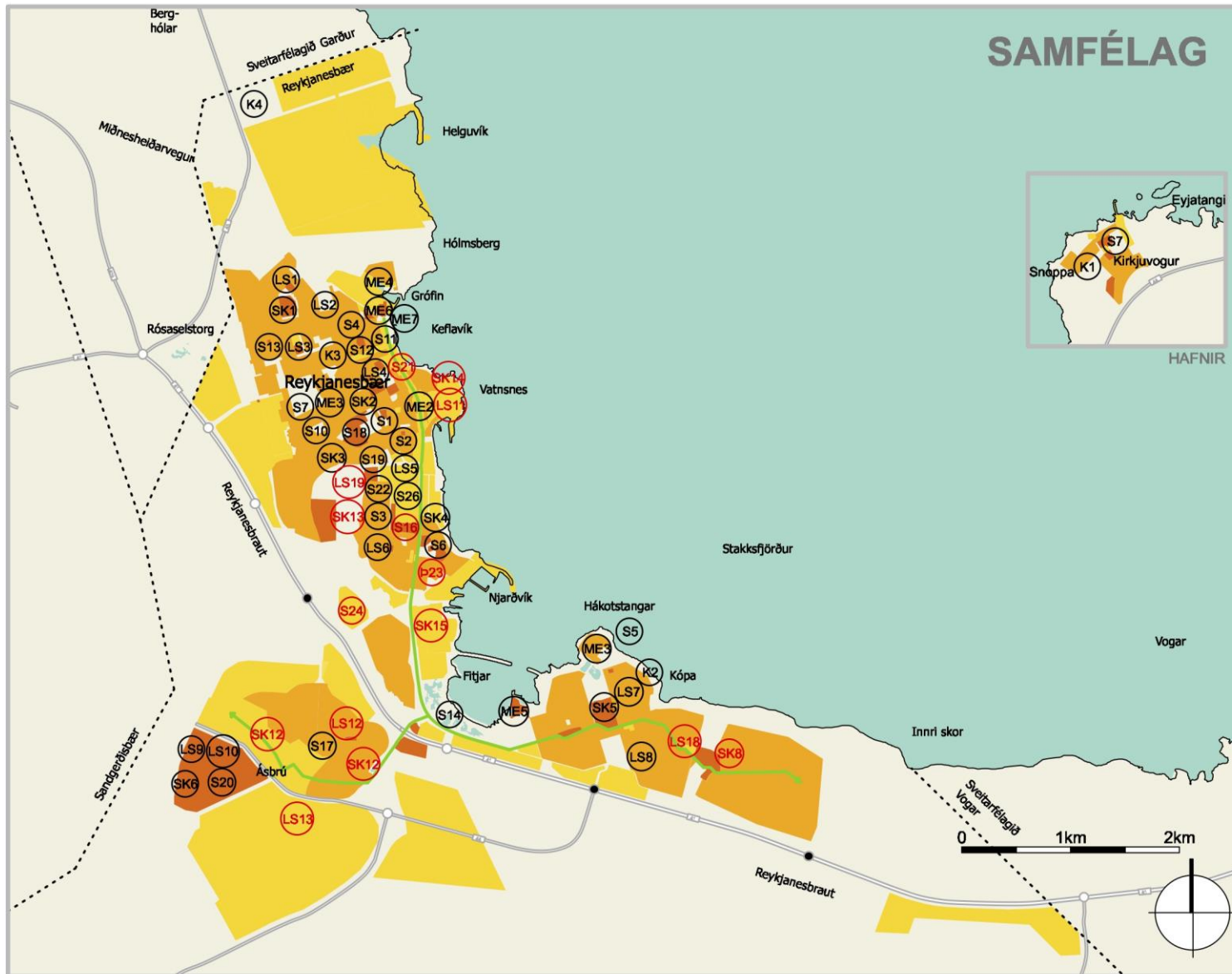
Stærsti kirkjugarður Reykjaneshöllin er vestan Helguvíkur og er um 9,5 ha að stærð. Einnig eru kirkjugarðar í Innri Njarðvík, Höfnum og Keflavík. Ekki er talin þörf á stækkun eða nýjum kirkjugarði á skipulagstímabilinu.

6.4 Helstu breytingar

- Mörgum helstu stofnunum og þjónustustafsemi hefur verið fundinn nýr staður, s.s. við Fitjar, Nesvelli, Bolafót og Ásbrú.
- Skólum og leikskólum er fækkað í samræmi við nýjar forsendur.
- Niðurfelling nokkurra lítilla samfélagssvæða.
- Íþróttasvæði fá heitin ÍÞ 1-3.

6.5 Þemakort

- Samfélag.
- Íbúðarbyggð – sjá sjávarstöðu.



SKÝRINGAR:

- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- ÍBÚÐARBYGGÐ
- ATVINNUSVÆÐI
- LÍFÆÐIN
- NÚVERANDI STOFNANIR
- FYRIRHUGAÐAR STOFNANIR

TILLAGA
OKTÓBER 2016



7 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

7.1 Hindrunarfletir flugvallar

Skilyrði við afmörkun á hindrunarflötum flugbrauta er að uppfylla kröfur fyrir alþjóðaflugvelli skv. ICAO skjali nr. 14. Unnið er að gerð skipulagsreglna fyrir Keflavíkurflugvöll, þar sem frekari skilmálar eru útfærðir innan þessara flata.

Hindrunarfletir eru afmarkaðir í tillögu að Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar. Í sérstökum skipulagsreglum fyrir Keflavíkurflugvöll eru hindrunarfletir afmarkaðir á nákvæman hátt og skal hlíta þeim við ákvörðun um mannvirkjagerð í nágrenni flugbrauta. Ef ekki er fullt samræmi á afmörkun hindrunarflata milli aðalskipulags og skipulagsreglna, gilda þær síðarnefndu.

7.2 Hávaði frá flugumferð

Fyrirliggjandi gögn um hávaða frá flugumferð eru frá 2008. Samkvæmt tillögu að Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 er gert ráð fyrir að ráðast í mælingar og endurreikninga miðað við breyttar forsendur.

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 Sandgerðisbær, Reykjanessbær og Garður 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 málmklæðningar.

7.4 Náttúruvá

7.4.1 Svæði undir náttúruvá

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

Innan Reykjanessbæjar getur stafað hættu af sjávarflóðum, jarðskjálftum og eldvirkni.

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.

7.4.2 Jarðskjálftar og eldgos

Byggð í Reykjanessbæ 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. Jarðskjálftahönnun á Íslandi tekur mið af staðli sem tók gildi 15. júlí 2003 (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure).

Fjögur til fimm eldgos hafa orðið á Reykjanesskaga á árunum 875 til 1340 og um 16 hraun runnið. Á suðvesturhluta Reykjanesskagans liggur Reykjanessvartsengisreinin þar sem hraun rann síðast árið 1226.

Árið 2011 samþykkti ríkisstjórn Íslands að hafist yrði handa við gerð heildaráhættumats vegna eldgosa á Íslandi. Unnið er að forgreiningu á eldgosum sem veldið geta miklu eignartjóni og er Reykjanessbær hluti þessarar greiningar. Búast má við niðurstöðum fyrir Reykjanessbæ á næstu tveim árum. Þegar niðurstöður liggja fyrir er mikilvægt að aðlagja skipulagsáætlanir áhættumati.



7.4.3 Sjávarflóð

Í Reykjanesbæ hafa orðið skaðar á mannvirkjum vegna sjávarflóða og vegir hafa lokast. Þar hefur því verið unnið að sjóvörnum í samstarfi við Samgöngustofu (áður Siglingastofnun). 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 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.

Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir íbúðarhúsaloðum á þessu svæði, en þær eru 120-150 m frá fjörukambi og því ætti ekki að vera mikil þörf á sjóvörn.

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
- Hafnir, styrking milli bryggju og Snoppu
- Sjávarflóð og hækkun sjávarstaða verða líklega vaxandi ógn þegar líður á öldina. Þetta er vegna þess að hitastig í heiminum fer hækkandi og með hlýnun hækkar sjávarstaða og með hærri sjávarstöðu eykst hættan á sjávarflóðum.

Miðað við þau gögn sem fram hafa komið um hækkun sjávarstöðu á síðastliðnum tveim áratugum má reikna með því að sjávarstaða árið 2100 muni vera 4 m yfir

sjávarmáli (miðað við Reykjavíkurkerfið og 6 m y.s. miðað við hæðarkerfi sjómælinga). Þemakort íbúðarbyggð sýnir þá hækkun fyrir Reykjanesbæ og hvaða svæði eru í hættu.

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 hækkandi sjávarstöðu er mikilvægt að huga að því sjóvörnum á svæðum sem þegar er 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 hækkandi sjávarstöðu, sjá þemakort um íbúðarbyggð bls. 43, ber að gera gera grein fyrir því hvort að skipulagið taki tillit til hækkandi sjávarstöðu. Gera skal úttekt á flóðahættu á svæðinu og gera grein fyrir mótvægisáðgerðum til að koma í veg fyrir tjón á mannvirkjum og fólki.

7.5 Takmarkanir vegna hindrunarflata flugumferðar¹

Með gildistöku Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2013-2030 og skipulagsreglna falla niður hindrunarfletir skv. APZ flokkun. Þar til að skipulagsreglur verði uppfærðar m.t.t. nýs flugbrautarkerfis, ber að líta á hindrunarfleti flugbrautarkerfisins sem leiðbeinandi.

Innan hindrunarflata verða í gildi hæðartakmarkanir á hverskonar mannvirkjum eða gróðri innan og í nágrenni við flugvallarsvæðið og á áhrifasvæði flugvallarins. Með áhrifasvæði flugvallar og nágrenni flugvallar er átt við svæði undir hindranafötum. Byggja hindranafletir þessir og skilgreiningar þeirra á alþjóðlegum skuldbindingum, lögum um loftferðir nr. 60 frá 1998 og reglugerð um flugvelli nr. 464 frá 2007.

¹ Felld var út tilvísun að APZ fletir gildi þar til skipulagsreglur taki gildi til samræmis við umsögn Skipulagsstofnunar, dags. 11.2.2016.



Leiðbeinandi takmarkanir innan hindrunarflata eru eftirfarandi:²

- Óheimilt er að reisa hvers konar mannvirki, tímabundið eða varanlega, upp fyrir hindranafleti flugvallarins sem gerð er grein fyrir á uppdráttum, nema að fengnu samþykki Samgöngustofu að undangenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins.

Erindum um undanþágur skal beina til Samgöngustofu sem leitar umsagnar rekstraraðila flugvallarins. Leita skal slíks samþykkis við gerð deiliskipulags. Skal deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir slíkum frávikum sent til umsagnar áður en tillagan er auglýst. Sé um einstaka byggingarleyfisumsókn að ræða, á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag, skulu aðaluppdrættir sendir til umsagnar þegar byggingarleyfisumsókn hefur verið lögð inn til byggingarfulltrúa. Samgöngustofa getur óskað eftir sérstöku áhættumati vegna slíkra undanþágubeiðna á kostnað umsækjanda.

- Ef um tímabundna hindrun er að ræða er rekstraraðila flugvallarins heimilt að afgreiða málið án aðkomu Samgöngustofu. Samgöngustofu skal þó ávallt tilkynnt um slíka afgreiðslu. Hafni rekstraraðili flugvallar umsókn um tímabundna hindrun getur umsóknaraðili skotið slíkri afgreiðslu til ákvörðunar Samgöngustofu.
- Þegar svæði eru skipulögð eða þegar ætlunin er að veita byggingarleyfi á slíkum svæðum án þess að fyrir liggi skipulag eða á grundvelli skipulags þar sem ekki hefur verið tekið tillit til þessara reglna, skal ávallt leita umsagnar rekstraraðila flugvallarins. Sé umsögn rekstraraðila flugvallarins neikvæð getur umsagnarleitandi beint erindinu til afgreiðslu Samgöngustofu.

7.6 Helstu breytingar

- Felld eru út skilgreiningar á flugöryggissvæðum APZ. Í staðinn er vísað í Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar og skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar.
- Afmörkun 4 m hækkunar sjávarstöðu sýnd á þemakorti.

8 Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið

Líkleg heildaráhrif Aðalskipulags Reykjaneshöfnar 2008-2024 eru jákvæð á samfélag, sem felast í fjölbreyttu framboði íbúðarhúsnæðis og atvinnutækifæra, styrkingu miðsvæðis, margvíslegum útivistarsvæðum og skilvirku umferðarkerfi og þjónustukerfum.

Gert ráð fyrir bættri landheilsu lífríkis með endurheimt vistkerfa og stefnumótun fyrir verndarsvæði þar sem sjónarmið náttúrufars, útivistar og ferðamennsku fá aukið vægi. Þessir liðir stefnumótunar eru mikilvægir og líklegir til að styrkja ímynd sveitarfélagsins í samræmi við umhverfisstefnu þess.

Líkleg neikvæða áhrif skipulagsáætlunarinnar snúa að afleiðingum stækkandi byggðar, sem eru að meira land er brotið undir byggð, aukin bílaumferð og stækkað orkuvinnslusvæði á Reykjanesi. Dregið hefur verið úr neikvæðum áhrifum á þann hátt að áhersla er lögð á þéttingu byggðar og ný atvinnu- og íbúðarsvæði eru staðsett á landi sem ekki hefur verndargildi og hægt er að nýta núverandi þjónustukerfi. Umferðarkerfið hefur miðað að því að aðskilja þungaumferð frá íbúðasvæðum, og stýra umferð þannig að dregið verði úr hávaða og loftmengun.

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.

Fyrirhuguð atvinnusvæði og starfsemi þar eru óvenju umfangsmikil miðað við væntanlegan íbúafjölda. Þetta getur leitt af sér talsverða atvinnutengda umferð til Reykjaneshöfnar frá nágretta sveitarfélögum og höfuðborgarsvæðinu.

Möguleg samlegðaráhrif tengjast umferð, hljóðvist og loftgæðum vegna uppbyggingar í sveitarfélaginu. Þessi áhrif geta orðið neikvæð þegar atvinnustarfsemi á stórum atvinnusvæðum og starfsemi í nágrenni bæjarfélagsins, s.s. álver, alþjóðaflugvöllur og ef til vill innanlandsflugvöllur hafa náð fullu umfangi. Leitað var meðal annars til veðurfræðings til að bera saman vindafar í Reykjaneshöfn og Reykjavík og álykta út frá því um líkur á loftmengun vegna umferðar. Niðurstaða matsvinnu er að veðurfar í Reykjaneshöfn dregur úr líkum á að loftmengun vegna umferðar verði vandamál í framtíðinni. Þó er mælt með að fylgst verði með þróun umferðar árlega og lagt mat á hvort grípa þurfi til mótvægisáðgerða til að draga úr staðbundnum neikvæðum áhrifum vegna umferðar. Einnig er lagt til að hljóðvist verði kortlögð á deiliskipulagsstigi, þar sem við á, og í kjölfar þess teknar ákvarðanir um mótvægisáðgerðir.

² Byggt á drögum að skipulagsreglum fyrir Keflavíkurflugvöll. Greinargerð og skilmálar.



Stefnumótunin í aðalskipulaginu sýna mikinn vilja til 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 áætlana nr. 105/2006.

Endurskoðun aðalskipulagsins hefur í heildina litið jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag í Reykjanesbæ. Forsendur þessara breytinga gera ráð fyrir mun hægari vexti byggðarinnar og með því er dregið verulega úr þeim ásýndarbreytingum sem annars hefðu orðið. Minna land er brotið undir nýja byggð, sérstaklega íbúðabyggð og stefnt er frekar að þéttingu byggðarinnar einkum á þeim svæðum þar sem hafa verið byggðir upp innviðir. 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. Þó verður að hafa í huga að óvíst er hvort þessi áform muni draga úr ferðaþörf og færri ferðum á einkabíl í þéttbýli.

Huga þarf að áhrifum flugumferðar á ný svæði undir íbúðabyggð sem og þéttingareiti og lagt er til vöktun á hljóðvíst og loftgæðum í þessum hverfum.

9 Samræmi aðalskipulags við áætlanir

9.1 Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026

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.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 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 2015-2030 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 fallið að stuðla að markmiðum landsskipulagsstefnu. Markmið uppbyggingar eru að byggð sé þétt og að svæði sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst séu endurskipulögð. Frestað er áformum um að byggja upp ný hverfi sunnan Reykjanesbrautar og gert ráð fyrir að svæði þar sem innviði eru nú þegar eru til staðar séu nýtt eins og kostur gefst og byggð þétt. Þá hefur spá um íbúafjölgun verið uppfærð og markmið skipulags að gera áætlun um uppbyggingu í samræmi við þarfir íbúa. Þannig að mögulegt verði að bregðast þörfum íbúa hvort 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 með áformum um að bjóða upp á fjölbreytt svæði fyrir atvinnuhúsnæði og 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 loftlagsbreytinga eins og landsskipulagsstefna gerir ráð fyrir með því að taka tillit til þeirra upplýsinga sem liggja fyrir um náttúruvá og hækkun sjávarstöðu.

9.2 Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

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.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 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 flugtengda 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, rannsóknnum, 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.

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, stuðla að öruggu samgöngukerfi milli íbúðarsvæða og atvinnu, bæta almenningssamgöngur, net göngu-, hjóleiða- og reiðstíga í sveitarfélaginu, efling 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 2015-2030 tryggir nægt landrými fyrir Keflavíkurflugvöll eins og svæðisskipulag gerir ráð fyrir og tekur tillit til hindrunarsvæða flugumferðar og takmarkana vegna öryggis og varnarsvæða.

10 Afgreiðsla skv. lögum nr. 105/2006

11 Heimildir

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

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

Efla 2008. Umferðarreiknilíkan Reykjanesbæjar. Umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Desember 2008.

Framtíðarsýn Reykjanesbæjar – stefna og framkvæmd 2006-2010.
http://www.reykjanesbaer.is/upload/files/Reykjanesbaer%20árið%202010_9.pdf

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

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.

Íbúáþing í Reykjanesbæ. „Reykjanesið rokkar“. Október 2005.

ÍSÖR. 2016. Vatnsverndarsvæðið við Patterson-völl í Reykjanesbæ. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Júní.

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.

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.

Lög um mannvirki nr. 160/2010.

Mannvit (2009). Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2009-2020. Sorpa, Sorpstöð Suðurlands, Kalka og Sorpurðun Vesturlands. Lokadrög.

Náttúrumínjaskrá. 7. útgáfa. www.ust.is/Natturuvernd/Natturuminjaskra

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



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

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

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

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>

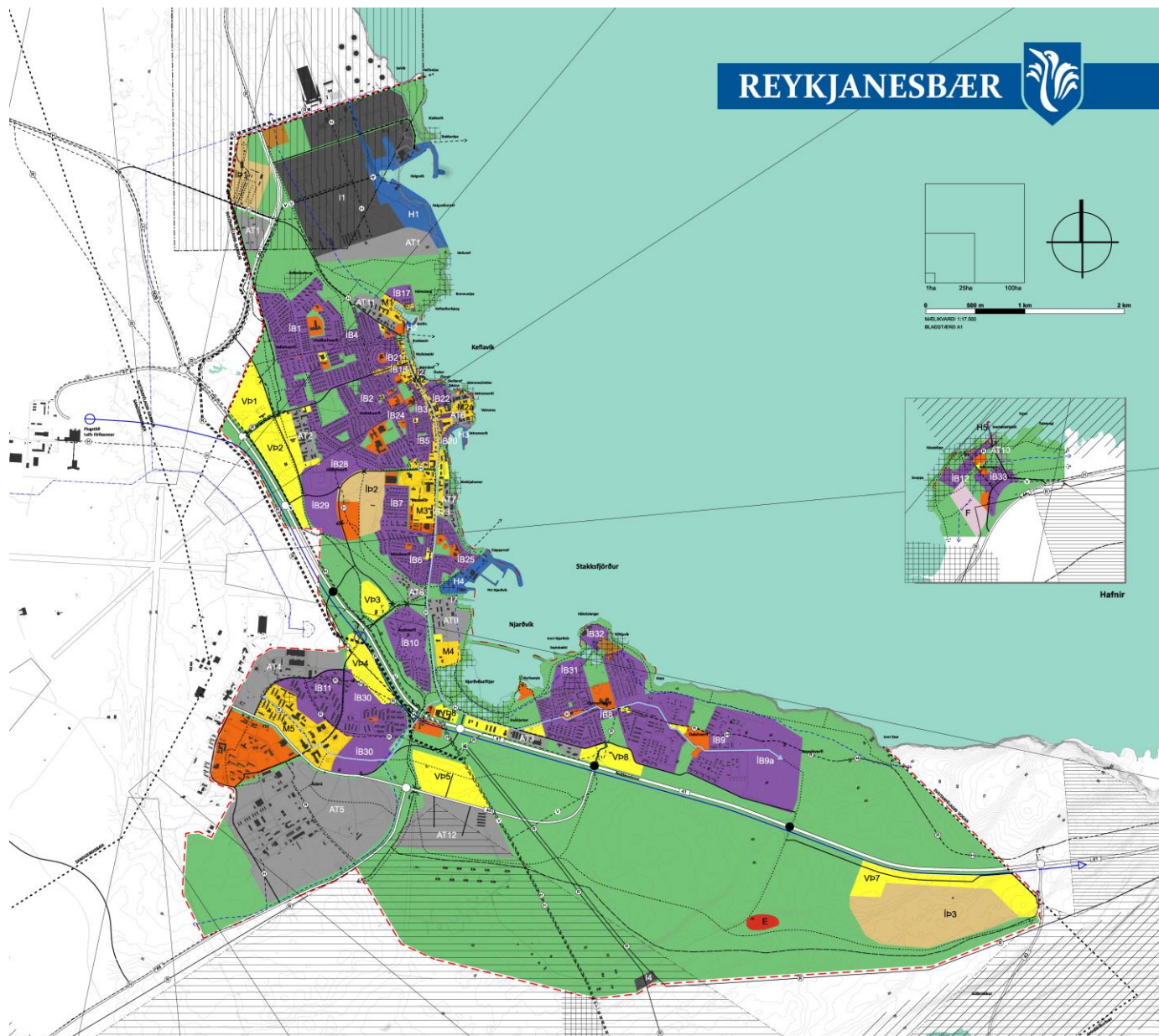
Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024. Greinargerð. Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf. Nóvember 2012.

Umhverfisstefna Reykjanesbæjar. Janúar 2004.

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



SKÝRINGAR:

- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- ÞÉTTBYLISMÖRK
- STOFNBRAUT
- LINDRÖNG
- TENGIBRAUT
- AÐRIR VEGIR
- LÍFÆÐ
- HRINGTORG
- MISLÆG GATNAMÓT
- SPORBRAUT
- LESTARSTÖPP
- IBÚÐARSVÆÐI (IB)
- MIDSVÆÐI (M)
- VERSLUNAR- OG HJÓNUSTUVÆÐI (VP)
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
- ATHAFNASVÆÐI (AT)
- IÐNADARSVÆÐI (I)
- FRÍSTUNÐARVÖÐ (F)
- BRÓTTASVÆÐI (BP)
- KIRKJUGARÐAR (K)
- OPIN SVÆÐI (OP)
- HAFNARSVÆÐI (H)
- VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- EFNISLOIÐ (E)
- HVERFISVERND (HV)
- ÖNNUR NATTÚRUVERND (ÖN)
- VATNSVERND GRANNISVÆÐI (VG)
- VATNSVERND FJARSVÆÐI (VF)
- VARÚÐARSVÆÐI
- SJÓVARNIR
- REIÐLEIÐ
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- HJÓÐLEIÐ
- RAFLNA
- HITAVEITA
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- LJÓSLÉIÐARI
- OLULÖGN / ÖRYGGISVÆÐI- VO2
- ÖN. Adalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025
- HV
- MV

KANON ARKITEKTAR
VSÓ RÁÐGJÖF

TILLAGA AÐ ADALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2015-2030

samanstandur af:
Greinargerð Adalskipulags Reykjaneshæjar,
dags. nóvember 2016
Sveitarfélagsuppráttur, dags. nóvember 2016
Þéttbýlisuppráttur, dags. nóvember 2016
Umhverfisskýrsla, dags. nóvember 2016

ÞÉTTBYLISUPPRÁTTUR

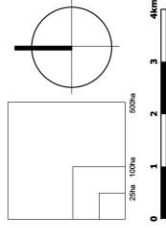
Samþykkt og staðfestingartíli

Adalskipulagið 2015-2030 sem hefur verið eigið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann

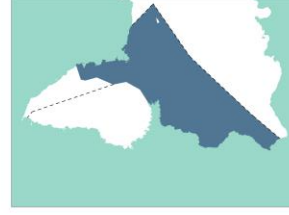
Adalskipulagið 2015-2030 var staðfest af Skipulagsstjórn skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann

SKÝRINGAR:

- [illegible]



KANON ARKITEKTAR
VSÓRÁÐGJÖF

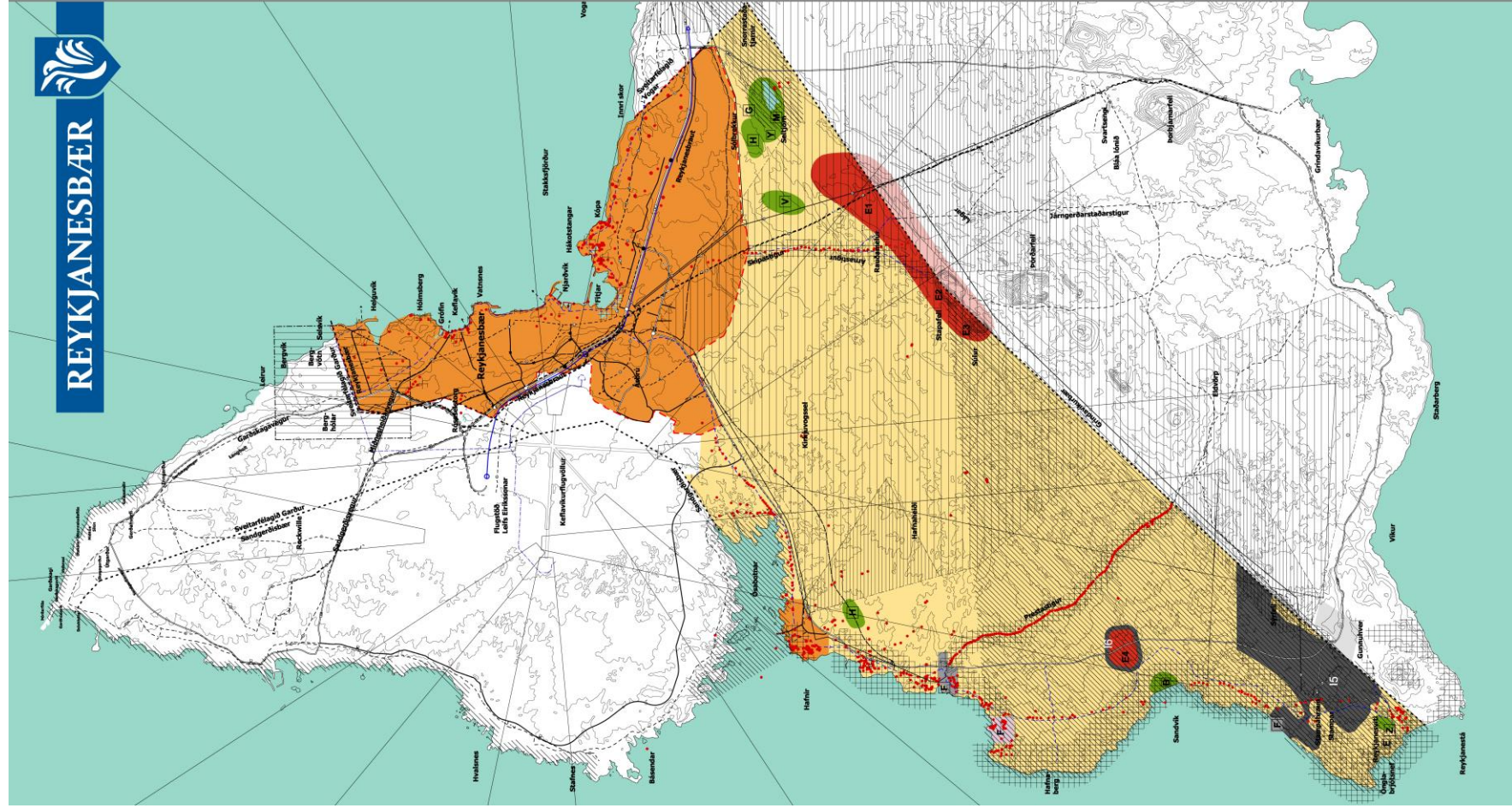
TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGI
REYKJANESBÆJAR 2015-2030

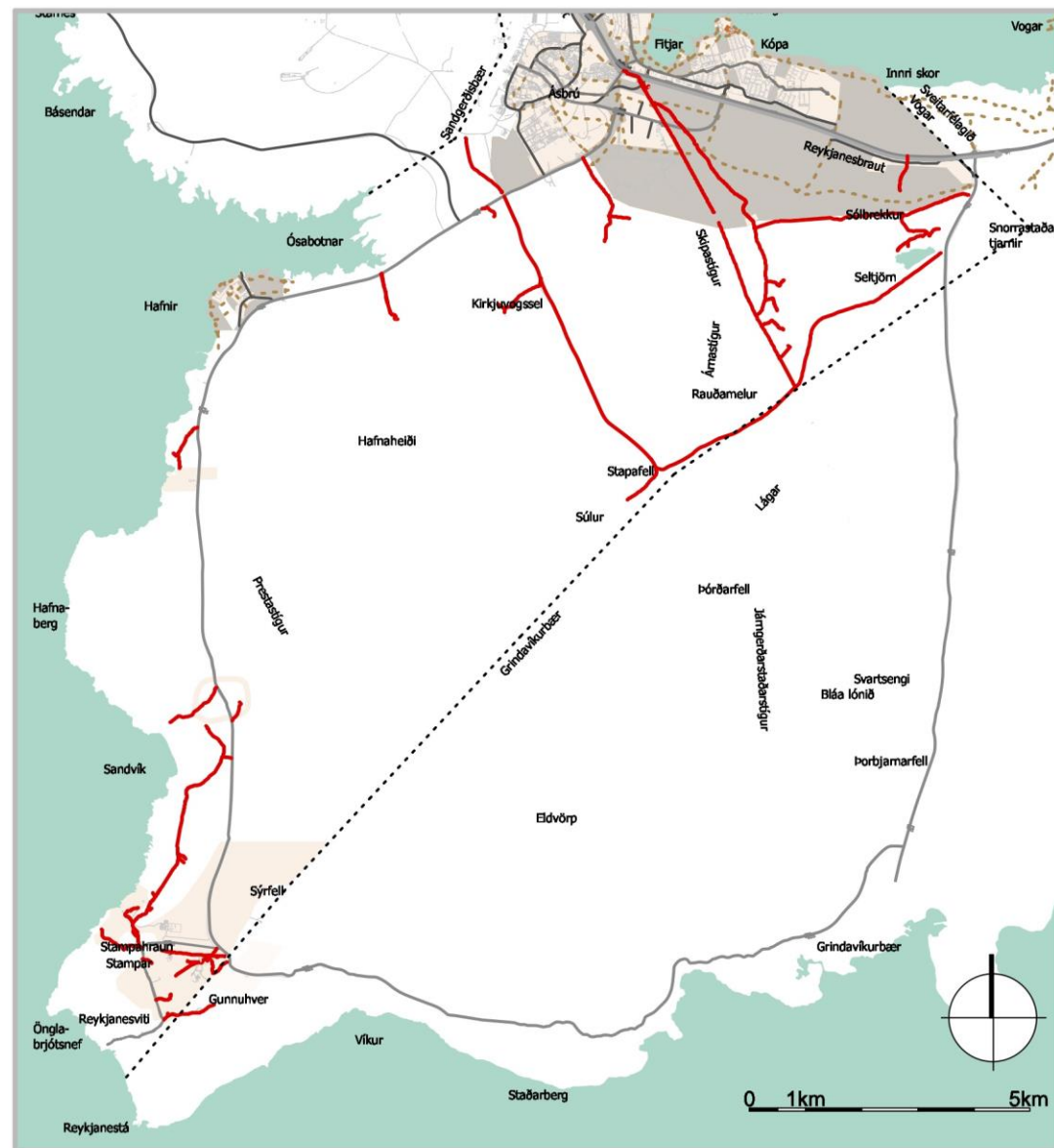
samanstandur af:
Greinargerð Aðalskipulags Reykjanæsbæjar,
dags. nóvember 2016
Sveitarfélagsuppráttur, dags. nóvember 2011
Þéttbýlisuppráttur, dags. nóvember 2016
Umhverfisskýrsla, dags. nóvember 2016

SVEITARFÉLAGSUPPRÁTTUR
únnverisskýrsla, dags. nóvember 2016

Sambyktar og staðfestingarliði

Aðalskipulagið 2015-2030 var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann





SKÝRINGAR:

— AÐRIR VEGIR

**TILLAGA
OKTÓBER 2016**