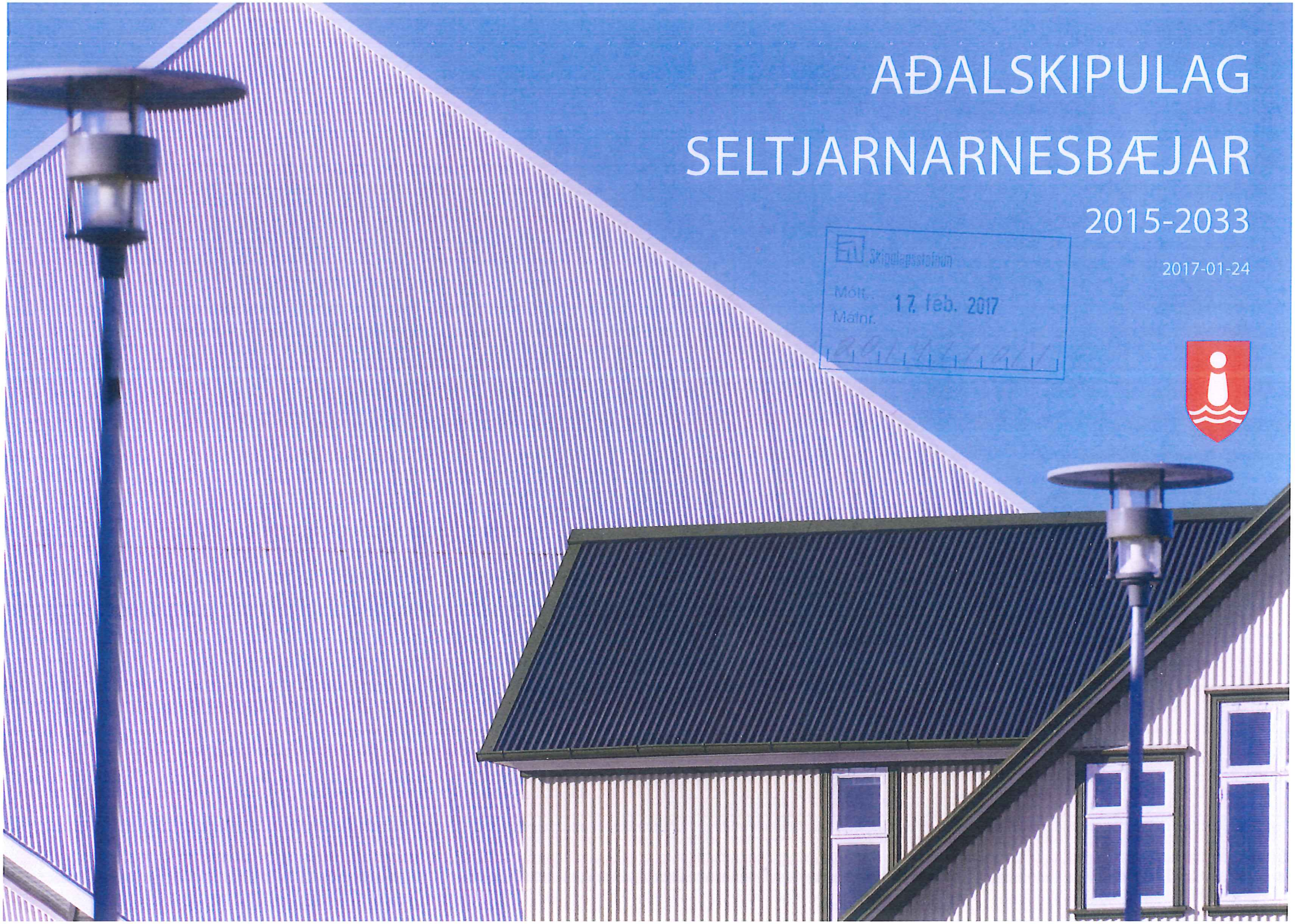
AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR

2015-2033

2017-01-24

Skipulagsstofnun
Mótt.: 17. feb. 2017
Málnr.:



Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var samþykkt í bæjarstjórn þann 1. febr. 2017 skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. br.

BÆJARSTJÓRINN Á SELTJARNARNESI

Ásgerður Halldórsdóttir

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21.02.17 skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. br.

SKIPULAGSSTOFNUN

Biarna Bj. Arnadóttir

Vistvæn prentun - Guðjónó

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar

2015 - 2033

Sbr. skipulagslög nr. 123/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013
og lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

A1005-022-U04

Skipulag og hönnun ehf

Efnisyfirlit

1. Inngangur

1.1. Almennt um aðalskipulag ... 9
1.2. Aðalskipulag Seltjarnarness 2015 - 2033 og fyrirrennarar þess ... 11
1.3. Skipulagssvæðið ... 12
1.4. Skipulagsgögn ... 13
1.5. Aðrar skipulagsáætlanir ... 14
1.5.1. Landsskipulagsstefna ... 14
1.5.2. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins ... 15
1.5.3. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030 ... 16
1.6. Breyting á Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006 – 2024 ... 17
1.7. Ferli endurskoðunar ... 17

2. Stefnumörkun

2.1. Leiðarljós ... 19
2.2. Meginmarkmið ... 19
2.3. Sjálfbær þróun ... 20
2.4. Athafna- og iðnaðarstarfsemi ... 21
2.5. Blöndun byggðar ... 22
2.5.1. Miðbær og þróunarsvæði ... 23
2.6. Efnistaka, efnislosun og urðun úrgangs ... 24
2.7. Íbúar og íbúðir ... 26
2.7.1. Íbúðarsvæði ... 28
2.8. Opin svæði, útivist og íþróttir ... 30
2.8.1. Opin svæði og útivist ... 30
2.8.2. Íþróttasvæði ... 35
2.8.3. Smábátahöfn ... 35
2.9. Samgöngur, vegir og stígar ... 36
2.9.1. Samgöngur og ferðamátar ... 36
2.9.2. Gatnakerfi ... 38
2.9.3. Almenningssamgöngur ... 39
2.9.4. Göngu- og hjólastígakerfi ... 40
2.10. Gróður ... 42
2.11. Varúðarsvæði og náttúruvá ... 43
2.11.1 Sjóvarnir ... 43
2.12. Veitur og fjarskipti ... 44
2.12.1. Almenn stefna um veitur ... 44
2.12.2. Vatnsveita ... 45
2.12.3. Fráveita ... 45
2.12.4. Hitaveita ... 46
2.12.5. Rafveita og fjarskipti ... 46

2.13. Náttúruvernd ... 48
2.13.1. Grótta ... 50
2.13.2. Bakkatjörn ... 51
2.13.3. Valhúsahæð ... 52
2.13.4. Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes ... 53
2.13.5. Fjara og grunnsævi við Álftanes og Skerjafjörð ... 53
2.14. Vatnsvernd ... 54
2.15. Vernd menningarminja ... 55
2.16. Samfélagsþjónusta ... 56

3. Landnotkun

3.1. Íbúðarbyggð ... 60
3.2. Miðsvæði ... 62
3.3. Samfélags-þjónusta ... 63
3.4. Athafnasvæði ... 64
3.6. Iðnaðarsvæði ... 64
3.5. Efnistöku- og efnislosunarsvæði ... 64
3.7. Íþróttasvæði ... 65
3.8. Opin svæði ... 66
3.9. Vegir, götur og stígar ... 69
3.10. Hafnir ... 70
3.11. Vötn, ár og sjór ... 71
3.12. Strandsvæði ... 72
3.13. Takmarkanir á landnotkun ... 73

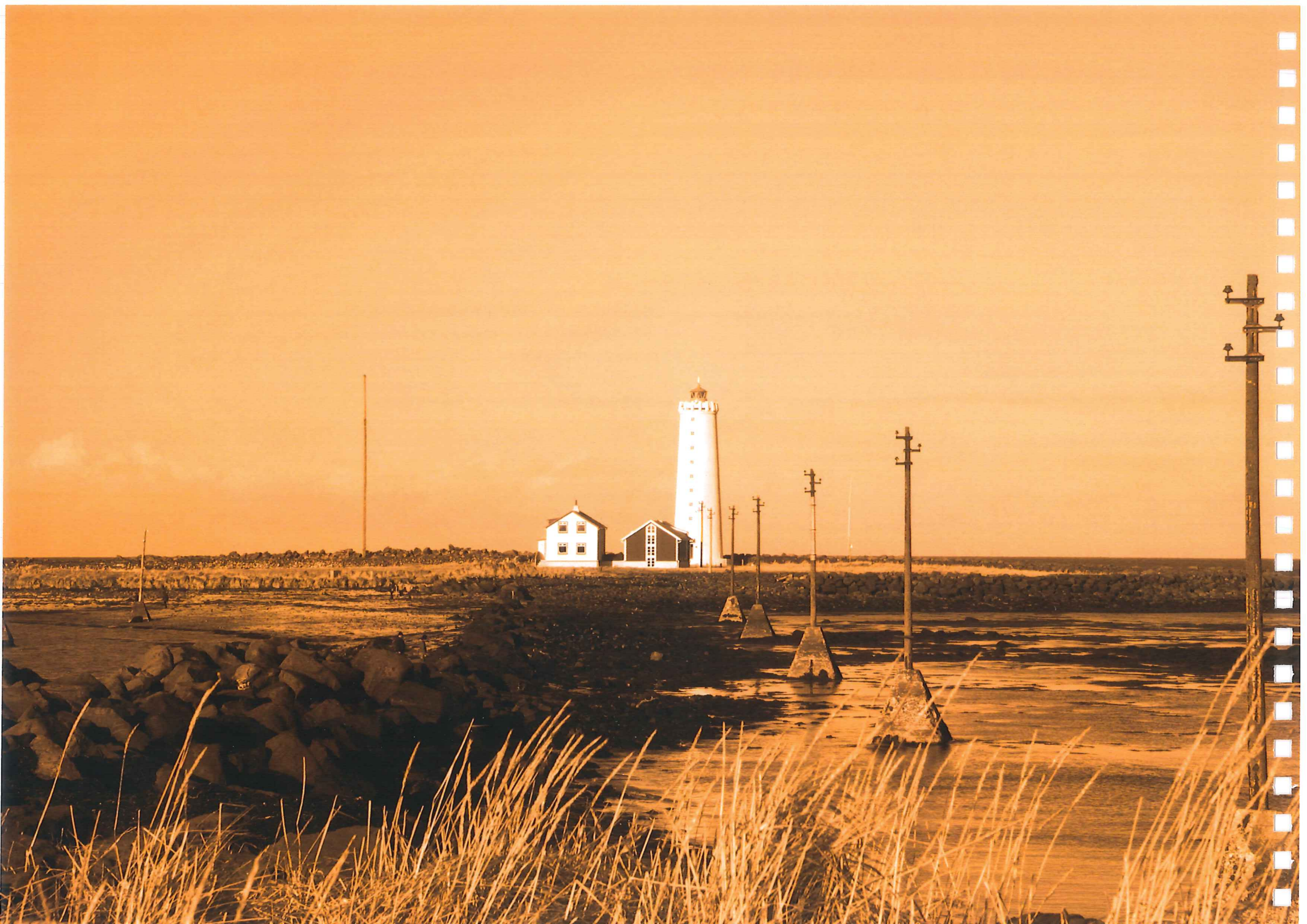
4. Umhverfisskýrsla

4.1. Efni og helstu stefnumið endurskoðaðs aðalskipulags ... 76
4.2. Aðferðir við umhverfismat aðalskipulagstillögu ... 77
4.3. Umhverfisþættir og viðmið ... 78
4.3.1. Umhverfisþættir ... 78
4.3.2 Viðmið í stefnu á landsvísu og í svæðisskipulagi ... 79
4.4. Umhverfisáhrif ... 84
4.4.1 Athafnasvæði fyrir starfsemi bæjarins ... 84
4.4.2 Gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar ... 88
4.4.3 Tölusett markmið um hlutdeild vistvænna ferðamáta. ... 89
4.5. Tengsl við aðra áætlanagerð ... 90
4.5.1 Stefna Seltjarnarnesbæjar ... 90
4.6. Kynning og samráð ... 91
4.7. Vöktun ... 91
4.8. Samantekt ... 92

Heimildir

Uppdrættir

Allar myndir í greinargerðinni eru úr safni Alta.



1. Inngangur

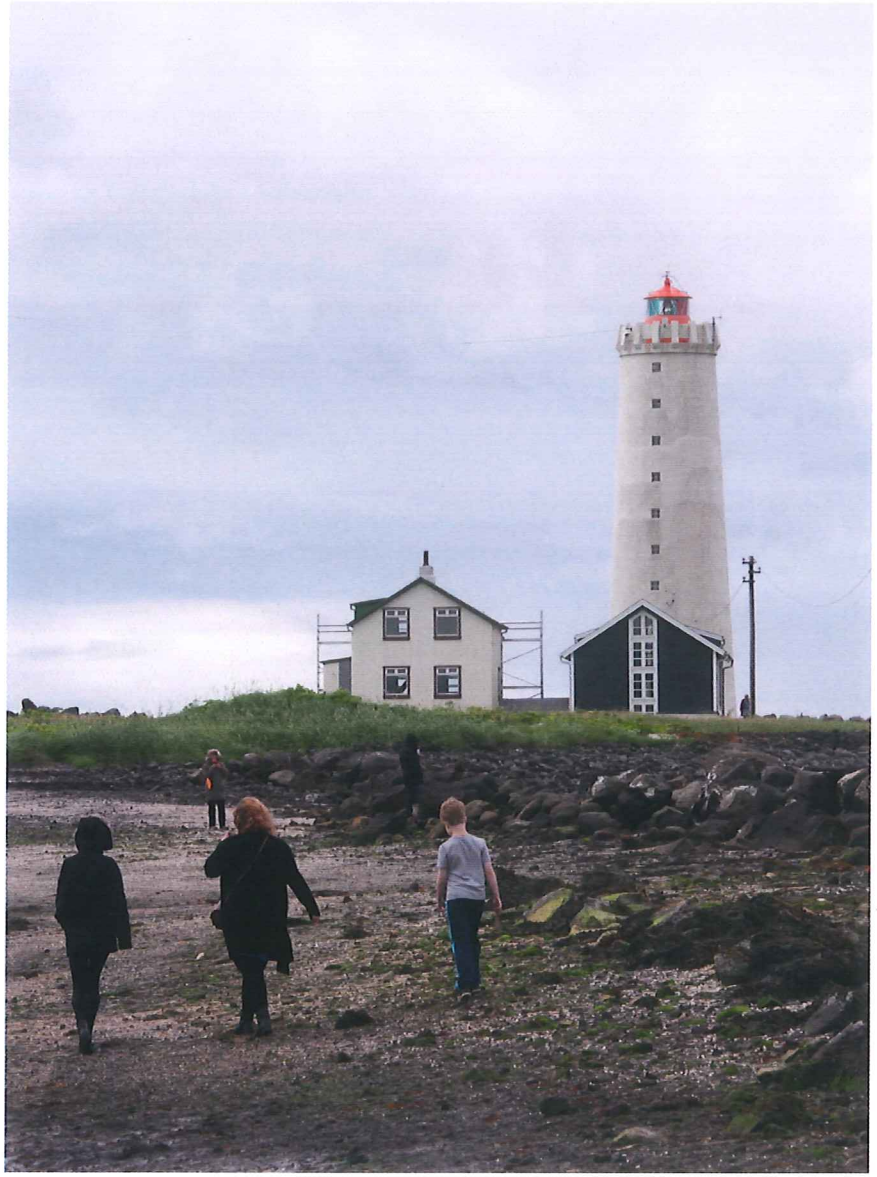
1.1. ALMENNT UM AÐALSKIPULAG

Í skipulagslögum, nr. 123/2010, segir að aðalskipulag skuli taka til alls lands innan marka sveitarfélagsins og að þar sé sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Þar segir ennfremur að í aðalskipulagi sé lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags varðandi landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur, þ.m.t. þéttleika byggðar.

Í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, eru ákvæði skipulagslaga útfærð nánar. Þar segir um markmið aðalskipulags:

Markmið með gerð aðalskipulags, auk almennra markmiða skv. reglugerð þessari eru:

- að vera vettvangur stefnumótunar sveitarstjórnar í samráði við íbúa um mikilvæg viðfangsefni sem snerta þróun sveitarfélagsins,
- að sýna með skýrum hætti hver stefna sveitarfélags er og stuðla þannig að markvissri þróun þar sem tekið er tillit til heildarhagsmuna,
- að miðla málum milli ólíkra hagsmuna þeirra sem búa og munu búa í sveitarfélaginu,
- að stuðla að öryggi almennings og lífsgæðum.



Skipulagslög og skipulagsreglugerð kveða á um gerð skipulagsáætlana og hvernig samráði skuli háttað. Við gerð aðalskipulagsáætlana skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu. Það skal gert með virkri samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila frá upphafi skipulagsferilsins. Upplýsingar um skipulagsferlið og gögn sem varða skipulagsgerðina skulu vera aðgengileg á vinnslutímanum.

Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, þegar við á, kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnum aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefnd á þeim svæðum þar sem starfandi er slík nefnd. Tillagan skal jafnframt kynnt öðrum sveitarfélögum sem kunna að eiga hagsmuna að gæta vegna skipulagsins.

Að lokinni kynningu skal aðalskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Sveitarstjórn skal að lokinni umfjöllun sinni senda Skipulagsstofnun tillöguna til athugunar.

Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu. Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn fjalla um tillöguna á nýjan leik. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ákveði sveitarstjórn að breyta tillögu að aðalskipulagi í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt tillögu að aðalskipulagi skal sveitarstjórn senda Skipulagsstofnun tillöguna, ásamt athugasemdum og umsögn sveitarstjórnar um þær, innan tólf vikna frá því að frestur til að gera athugasemdir rann út. Jafnframt skal senda þeim aðilum er athugasemdir gerðu afgreiðslu og umsögn sveitarstjórnar um athugasemdir og auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar.

Íbúaþing á Seltjarnarnesi árið 2002

1.2. AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESS 2015 - 2033 OG FYRIRRENNARAR ÞESS

Fyrsta aðalskipulag Seltjarnarness hafði gildistíma 1981 - 2001. Því var breytt þrisvar á gildistímanum.

Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 - 2024 var staðfest af umhverfisráðherra þann 16. maí 2006. Þessu aðalskipulagi fylgdi forsenduskýrsla og umhverfisskýrsla í samræmi við lög um umhverfismat áætlana. Á þessu skipulagi var gerð ein breyting.

Þessi útgáfa aðalskipulagsins, með gildistíma 2015 - 2033, er unnin skv. ákvörðun bæjarstjórnar Seltjarnarnesbæjar þann 25. júní 2014 og í samræmi við skipulags- og matslýsingu dags. 23. október 2014.

Ráðgjafarfyrirtækið Alta ehf, í samstarfi við Skipulag og hönnun ehf, var skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness til ráðuneytis við gerð Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024 og við endurskoðun þess með gildistíma 2015 - 2033.

Árið 2013 var lögformlegu nafni sveitarfélagsins breytt, það var Seltjarnarneskaupstaður en er nú Seltjarnarnesbær.

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015 - 2033 er sett fram í þessari greinargerð, á tveimur skipulagsuppdráttum og á þemauppdráttum. Umhverfismat fyrir breytta stefnu við endurskoðun aðalskipulagsins er að finna í 4. kafla en upphaflegt umhverfismat er að finna í greinargerð Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024.

1.3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Seltjarnarnes er eitt af elstu sveitarfélögum landsins og náði upphaflega yfir stærstan hluta höfuðborgarsvæðisins. Landsvæðið er umlukið hafi á þrjá vegu, en bærinn á sveitarfélagamörk að Reykjavík til austurs. Vestursvæðið, ásamt eynni Gróttu og Suðurnesi er útivistar- og náttúruverndarsvæði, sem er einstakt í sinni röð á höfuðborgarsvæðinu. Seltjarnarnes varð kaupstaður árið 1974.

Við endurskoðun aðalskipulagsins hafa skipulagsmörk verið dregin 115 metrum utan við stórstraumsfjöruborð eins og það er sýnt á sjómælingakorti. Þetta er í samræmi við skilgreiningu staðarmarka sveitarfélaga í sveitarstjórnarlögum nr. 138/2011 og jarðalögum nr. 81/2004. Skipulagssvæðið er tvískipt. Nyrðri hlutinn (Seltjarnarnes ásamt strandsjó) er 460 ha en sá syðri (Löngusker) er 107 ha. Land ofan fjöruborðs á nyrðri hlutanum er hins vegar 212 ha og er um helmingur þess undir byggð en helmingur opin svæði.

Bæjarsjóður á stærstan hluta óbyggðs lands á Seltjarnarnesi, einnig eru lóðir allflestra fyrirtækja og stofnana í eigu bæjarsjóðs. Flestar byggðar íbúðarhúsalóðir og allar óbyggðar íbúðarhúsalóðir eru í einkaeign.

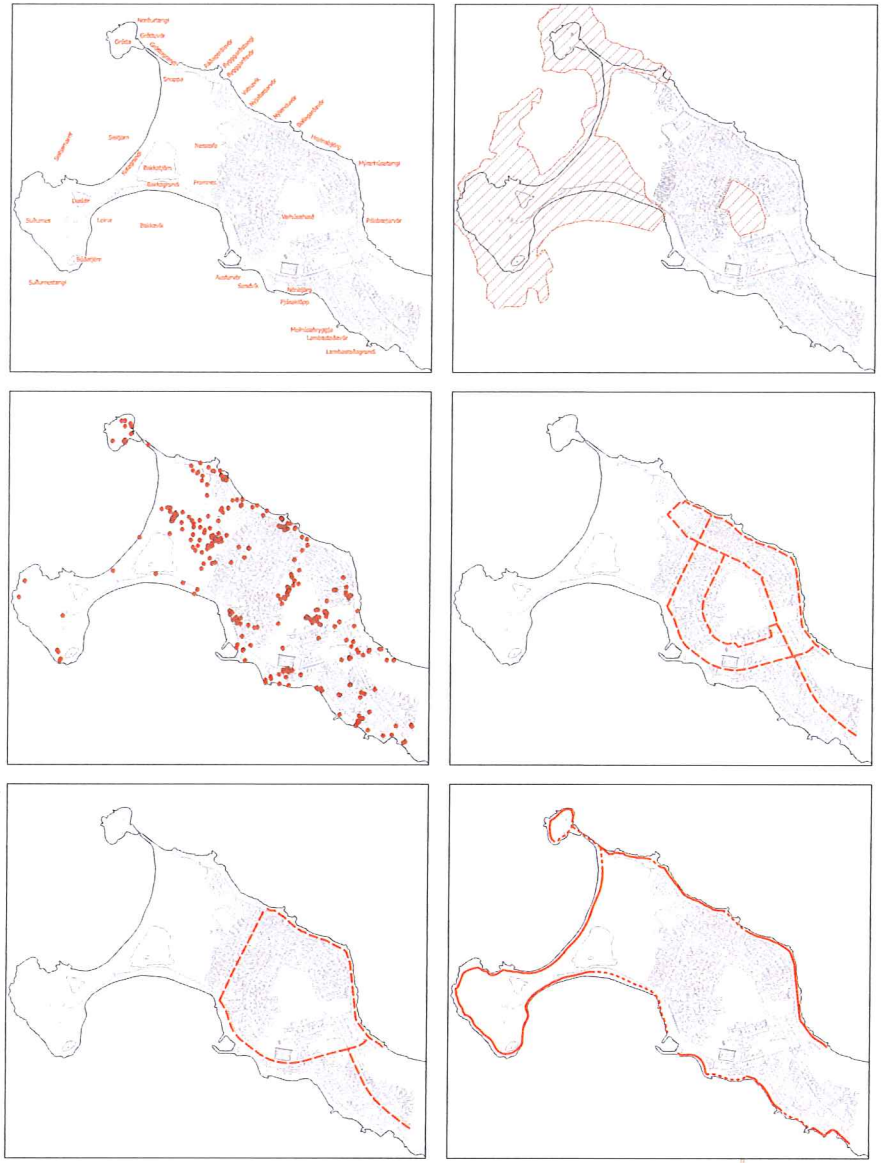
Seltjarnarnesbær á nýtingarrétt af afréttarlandi Seltjarnarneshrepps hins forna á landi sem úrskurðað hefur verið að sé þjóðlenda og er innan staðarmarka Kópavogsbæjar. Samráð þarf að komast á milli sveitarfélaganna og forsætisráðuneytis um um afnot af afréttinum. Seltjarnarnes hefur verið aðili að Bláfjallafólkvangi frá stofnun hans og tekur þátt í stjórn hans og rekstri skíðasvæðanna. Útivistarafnot hafa aukist á afréttarsvæðinu og skólabörn af Seltjarnarnesi hafa unnið reglulega að landgræðslu við Sandskeið og Bolöldu undanfarin ár.

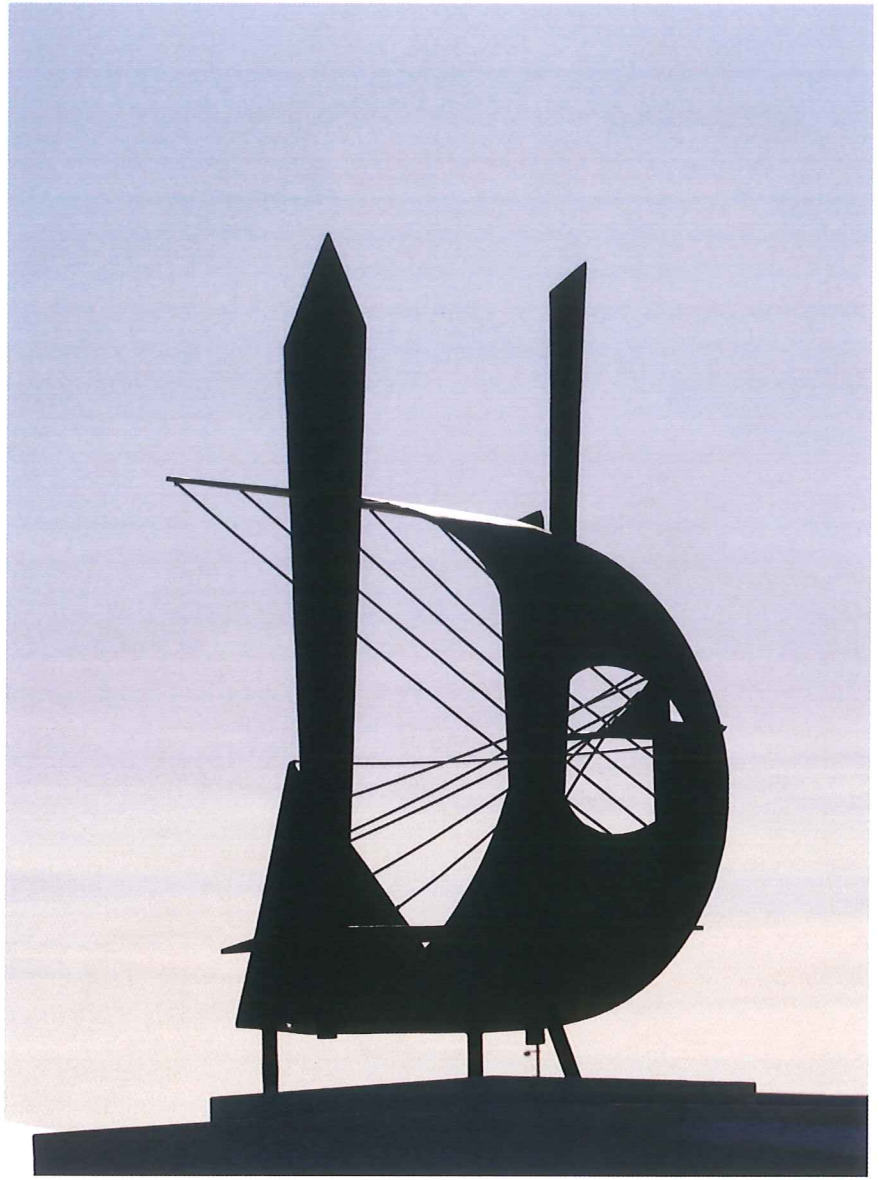
Einnig telur Seltjarnarnesbær að Löngusker í Skerjafirði séu undir eignarhaldi og innan staðarmarka Seltjarnarnesbæjar þar sem svæðið heyrði áður undir jarðir sem voru í Seltjarnarneshreppi hinum forna.

1.4. SKIPULAGSGÖGN

Aðalskipulagstillagan er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð sem inniheldur inngang, stefnumótun, landnotkunarákvarðanir og umhverfisskýrslu.
- Skipulagsuppdráttur 1: Seltjarnarnes
- Skipulagsuppdráttur 2: Löngusker
- Þemauppdráttur 1: Helstu örnefni
- Þemauppdráttur 2: Svæði á náttúruminjaskrá
- Þemauppdráttur 3: Skráðar fornminjar
- Þemauppdráttur 4: Grunnkerfi gönguleiða
- Þemauppdráttur 5: Grunnkerfi hjólaleiða
- Þemauppdráttur 6: Helstu útivistarstígar
- Þemauppdráttur 7: Þróunarsvæði
- Þemauppdráttur 8: Sjóvarnargarðar





1.5. AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Aðalskipulag Seltjarnarness tengist öðrum skipulagsáætlunum sem gæta þarf samræmis við. Landsskipulagsstefna og svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins eru á efra skipulagsstigi en aðalskipulag Reykjavíkur er jafnsett aðalskipulagi Seltjarnarnesbæjar. Hér fyrir neðan eru dregin fram helstu atriði sem varða aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar í þessum gögnum.

Að öðru leyti vísast til heimildaskrár fyrir endurskoðunina í viðauka og heimildaskrá Aðalskipulags Seltjarnarnesbæjar 2006 – 2024.

1.5.1. LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Landsskipulagsstefna var í mótun samhliða endurskoðun aðalskipulagsins veturinn 2014-2015. Tillaga til þingsályktunar um landsskipulagsstefnu 2015–2026 var samþykkt á Alþingi þann 16. mars 2016. Landsskipulagsstefnan nær til skipulags á miðhálendinu, í dreifbýli og á haf- og strandsvæðum, auk stefnu um búsetumynstur og dreifingu byggðar. Í stefnu um búsetumynstur er lögð er áhersla á sjálfbært skipulag þéttbýlis með vel skilgreindan kjarna. Þar segir um skipulagsgerð sveitarfélaga:

3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.

3.3.2 Heilnæmt umhverfi.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis

með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og aukna nýtni við auðlindanotkun.

3.5.2 Samgöngur í þéttbýli.

Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

3.7.1 Skipulag með tilliti til náttúruvár og umhverfisbreytinga.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Jafnframt verði tekið tillit til áhrifa loftslagsbreytinga, svo sem vegna hækkunar sjávarborðs, og náttúruvár, svo sem snjóflóða, skriðufalla, vatnsflóða, eldgosa, jökulhlaupa og jarðskjálfta, með það að markmiði að varna slysum á fólki og tjóni á mannvirkjum. Upplýsingar Veðurstofu Íslands um náttúruvá og loftslagsbreytingar verði lagðar til grundvallar skipulagsákvörðunum.

Í kafla um skipulag á haf- og strandsvæðum er sett fram stefna um sjálfbæra nýtingu auðlinda:

4.1 Sjálfbær nýting auðlinda.

Skipulag nýtingar á haf- og strandsvæðum grundvallist á heildarsýn á málefni hafsins þar sem viðhaldið verði heilbrigði, líffræðilegri fjölbreytni og framleiðslugetu hafsins. Skipulagsákvarðanir um staðbundna nýtingu á haf- og strandsvæðum byggist á vistkerfisnálgun og stuðli þannig að viðhaldi vistkerfa og sjálfbærri nýtingu auðlinda.

Allar upplýsingar um landsskipulagsstefnu er að finna á vefnum

www.landsskipulag.is/

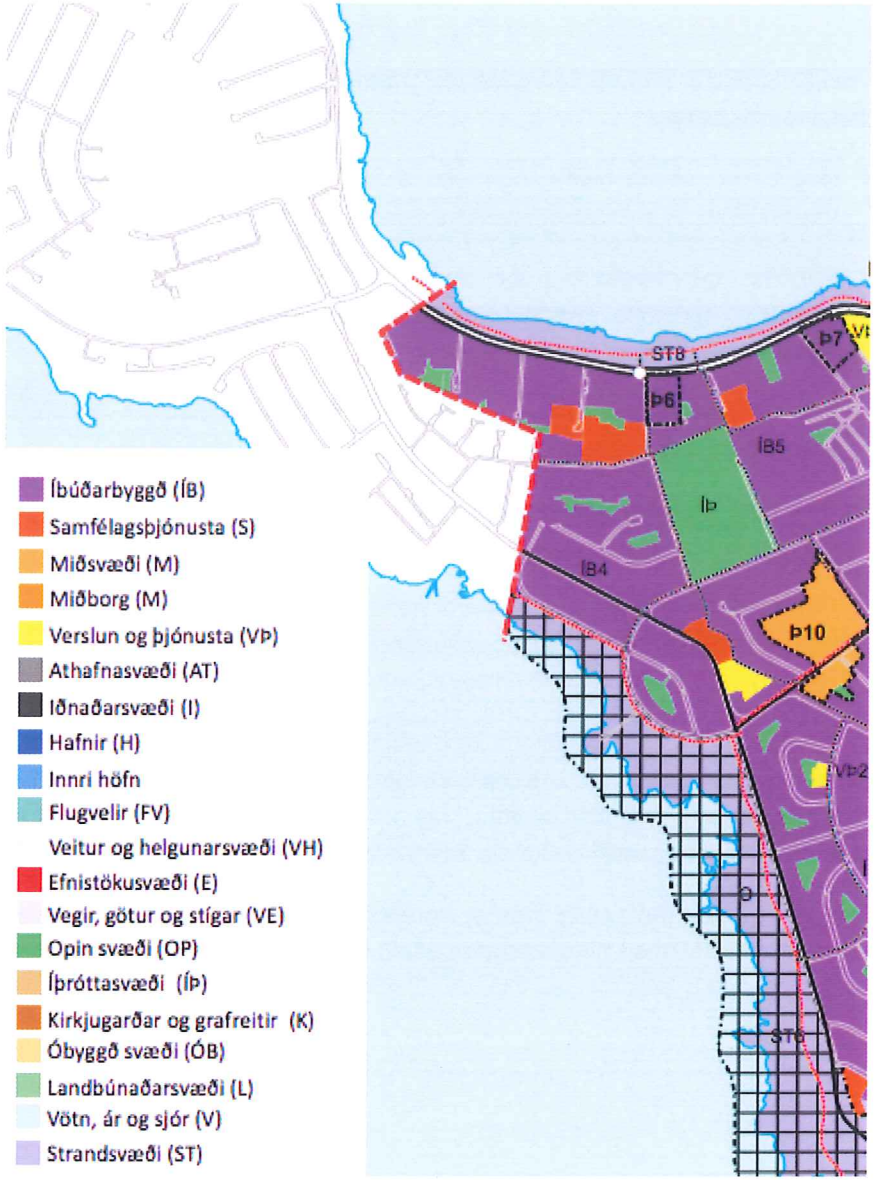
1.5.2. SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins „Höfuðborgarsvæðið 2040" eru sett fram fimm leiðarljós:

1. Hagkvæmur vöxtur, með samgöngumiðaðri, blandaðri uppbyggingu innan vaxtarmarka og matvælaframleiðslu nálægt markaði.
2. Skilvirkar samgöngur, þar sem stofnleiðir vega, almenningssamgangna, göngu og hjólreiða mynda heildstæð kerfi sem tengja sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu saman.
3. Sókn og samkeppnishæfni, með áherslu á fjárfestingar í innviðum sem auka fjölbreytni í atvinnulífi, auk nýsköpunar og þekkingaruppbyggingar.
4. Heilnæmt umhverfi, þar sem íbúar hafa greiðan aðgang að útivistarsvæðum og vatnsauðlindin er vernduð.
5. Gott nærumhverfi, þar sem húsnæði stendur til boða á viðráðanlegu verði í borgarumhverfi sem er í sátt við veðurfar, sólfar og sérstöðu. Nærþjónusta er í göngufæri og aðgangur að öflugu almenningssamgöngukerfi.

Svæðisskipulagið byggir á samkomulagi sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu um gerð þess, frá 24. ágúst 2012 en þar segir að líta beri á höfuðborgarsvæðið sem eitt búsetusvæði, einn atvinnu- og húsnæðismarkað með sameiginleg grunnkerfi, útivistarsvæði, auðlindir, útmörk, landslag og náttúru.

Allar upplýsingar um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins er að finna á vef samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, www.ssh.is/svaedisskipulag/



1.5.3. AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010 – 2030

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030 var samþykkt í borgarstjórn í nóvember 2013. Bæjarmörk Seltjarnarnesbæjar og Reykjavíkur eru rúmur kílómetri og liggja um íbúðasvæði á Eiðisgranda. Engin landnotkunarákvæði fyrir byggðina Reykjavíkurmegin eru í ósamræmi við byggðina Seltjarnarnesmegin. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er fjaran við Ægissíðu, að bæjarmörkum Seltjarnarness, skilgreind sem strandsvæði (ST6) með skírskotun í menningarminjar sem þar eru og tengjast sjósókn. Á strandsvæðinu er einnig hverfisvernd.

Samsvarandi strandsvæði er skilgreint að norðanverðu. Á báðum strandsvæðum eru stofnstígar með aðskildum reinum fyrir gangandi og hjólandi umferð en að sunnanverðu ná slíkir stígar aðeins að Hofsvallagötu. Frá Hofsvallagötu að bæjarmörkum er gangandi og hjólandi umferð í göturýminu.

Samgönguleiðir skipta Seltirninga miklu máli. Á aðalskipulagi Reykjavíkur er Eiðsgrandi stofnbraut og Nesvegur tengibraut en þessar götur þjóna bæði íbúum í vestasta hluta Reykjavíkur og Seltirningum. Eiðsgrandi er því eina stofnbrautartengingin við Seltjarnarnes. Þessar tvær götur eru nefndar sem leiðir fyrir almenningssamgöngur en stefna um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu hefur þróast áfram í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og því rétt að horfa þangað varðandi stefnu í þeim málaflokki. Við þessar sömu götur eru einnig stofnstígar fyrir hjólandi og gangandi umferð, eins og áður segir.

Allar frekari upplýsingar er að finna á vef Reykjavíkurborgar:

http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur

1.6. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SELTJARNARNESS 2006 – 2024

Ein breyting var gerð á Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006 - 2024:

- Kirkjubraut, lóð fyrir hjúkrunarheimili. Birt í stjórnartíðindum 26. maí 2009.

1.7. FERLI ENDURSKOÐUNAR

Kveðið er á um málsmeðferð skipulagsáætlana í skipulagslögum nr. 123/2010 m.s.br.

Umsagnaraðilar eru Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Samgöngustofa, Veðurstofa Íslands, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis, Reykjavíkurborg og svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins.

Endurskoðunin hefur gengið fram sem hér segir, með vísun innan sviga í tilsvarandi greinar skipulagslaganna:

25/6/2014	Bæjarstjórn samþykkir að hefja endurskoðun aðalskipulagsins (35. gr.).
11/9/2014	Verkefnið kynnt íbúum á almennum fundi.
22/10/2014	Skipulags- og matslýsing samþykkt í bæjarstjórn og síðan kynnt (1. mgr. 30. gr.).
5/11/2014	Skipulags- og matslýsing kynnt á almennum fundi (1. mgr. 30. gr.).
Apríl/maí 2015	Tillaga á vinnslustigi kynnt íbúum og hagsmunaaðilum (2. mgr. 30. gr.). Skoða mátti tillöguna á vef sveitarfélagsins og í þjónustuveri. Umsagnaraðilar fengu ábendingu í tölvupósti um að tillagan væri til kynningar á vinnslustigi. Almennur íbúafundur var haldinn 22. apríl og tillagan kynnt. Gefinn var frestur til 5. maí til að skila inn athugasemdum.
14/9/2016	Tillagan samþykkt til auglýsingar í bæjarstjórn (3. mgr. 30. gr.).
Des. 2016	Opið hús í þrjú skipti með bæjarstjóra og formanni skipulagsnefndar.
7/11/2016	Tillagan auglýst (31. gr.) með athugasemdafresti til 31. desember 2016.
1/2/2017	Tillagan samþykkt í bæjarstjórn (32. gr.).

2. Stefnumörkun

2.1. LEIÐARLJÓS

Seltjarnarnes er sjálfstætt, þróttmikið og vistvænt sveitarfélag sem leggur áherslu á fjölskylduvænt umhverfi, fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði og hátt þjónustustig. Sjálfbær þróun verði höfð að leiðarljósi við þróun og rekstur bæjarins.

2.2. MEGINMARKMIÐ

Meginmarkmið Aðalskipulags Seltjarnarness 2015 - 2033 er að byggð sé haganlega fyrir komið í einstakri náttúru. Þannig verði byggð og náttúra eftirsótt, vönduð og heilsusamleg umgjörð um líf og starf íbúa í nútíð og framtíð, með virðingu fyrir arfi fortíðar.

Í köflunum hér á eftir er mótuð stefna um viðfangsefni aðalskipulags, eins og þau eru tiltekin í skipulagsreglugerð, eftir því sem við á.

2.3. SJÁLFBÆR ÞRÓUN

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar styður við sjálfbæra þróun og markmið skipulagslaga á fjölmarga vegu. Nefna má eftirfarandi atriði helst en að öðru leyti vísað til umhverfisskýrslu Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024 og endurskoðunar 2015:

- Leitast er við að hafa þjónustu í góðum tengslum við íbúðabyggð.
- Áhersla á fjölbreytta og vistvæna samgöngumáta.
- Opin svæði fest í sessi sem mikilvæg útvistarsvæði.
- Orkuöflun til húshitunar innan bæjarmarkanna.

Í ýmsum öðrum stefnuskjölum Seltjarnarnesbæjar koma fram markmið sem styðja við sjálfbæra þróun. Má þar nefna t.d. umhverfisstefnu, skólastefnu, menningarstefnu og íþrótta-, tómstunda- og lýðheilsustefnu.

2.4. ATHAFNA- OG IÐNAÐARSTARFSEMI

Forsendur

Með ákvörðun um að leggja af iðnaðarsvæði í Bygggörðum er nánast ekkert land ætlað til athafna og iðnaðarstarfsemi á Seltjarnarnesi. Undir landnotkun af þessu tagi falla þó dælustöðvar fyrir fráveitu á þremur stöðum og athafnasvæði bæjarins. Dælustöðvarnar taka óverulegt pláss og eru að mestu neðanjarðar; þar með nánast ósýnilegar.

Vegna lítils landrýmis er vandfundinn staður fyrir athafnasvæði bæjarins sem ekki er óþægilega nálægt íbúðarbyggð eða viðkvæmum náttúrusvæðum. Nokkurt ónæði getur verið af umferð vinnuvéla og geymsla áhalda og jarðefna getur skaðað ásýnd nálægra svæða. Við mótun skipulagsins voru eftirtaldir kostir koma til greina:

A. Á svæði suðvestan við Ráðagerði, þar sem jarðefni hafa verið geymd.

B. Á svæði sunnan og suðvestan við Bygggarða (austar en valkostur A).

C. Minnka umfang og bjóða út þjónustu

Niðurstaða er um að velja nokkurs konar millileið milli A og B sem felur það í sér að núverandi staðsetning athafnasvæðis er fest í sessi og skilgreint er efnislosunarsvæði E-1 vestan athafnasvæðisins. Skv. umhverfismati þarf til mótvægis einkum að draga úr sjónrænum áhrifum og leita leiða til að sem minnst ónæði hljótist af starfseminni.

Markmið

- Bærinn hafi nauðsynlega aðstöðu fyrir starfsemi umhverfissviðs.
- Fráveitumannvirki og athafnasvæði falli vel að umhverfi sínu og valdi hvorki ónæði né rýri ásýnd.

Útfærsla

Markmiðið er útfært með skilmálum fyrir landnotkun og frágang reita með auðkenni I-1 til I-4, AT-1 og E-1.

2.5. BLÖNDUN BYGGÐAR

Forsendur

Töluverðar breytingar hafa orðið á atvinnuháttum á undanförnum árum, t.d. vegna netvæðingar og vegna aukinnar ásóknar ferðamanna. Störf hafa orðið laustengdari vinnustöðum og starfsstöðvar hreyfanlegri. Aukin áhersla er á atvinnugreinar sem byggjast á sköpun og þekkingu. Á hinn bóginn hefur aðgreining milli heimila og vinnustaða valdið álagi á umferðarkerfi og aukið tíma og orku sem fer í ferðalög milli staða.

Hverfi, þar sem eingöngu er íbúðabyggð, bjóða upp á kyrrð og næði sem er íbúum mikilvægt. Hins vegar getur lítils háttar atvinnustarfsemi innan íbúðahverfa haft góða kosti, t.d. að vegna hennar sé fólk á ferli yfir hádaginn og viðvera í húsum. Þetta getur skipt máli fyrir öryggi og félagsmynstur í hverfunum. Með þessu móti getur stærri hluti bæjarbúa sótt vinnu nálægt heimili og notað virka ferðamáta.

Finna þarf jafnvægi milli þessara kosta og hættu á auknu ónæði ásamt leiðum til að halda því jafnvægi. Gera þarf ráð fyrir því að heimild til atvinnustarfsemi innan tilgreinds ramma sé opin öllum og því þurfi ramminn að vera nægilega þröngur til þess að óveruleg hætta sé á samlegðaráhrifum umfram það sem æskilegt er.

Ónæði er einkum vegna umferðar og bílastæðanotkunar, einkum á venjulegum kyrrðartíma í íbúðahverfi. Til þess að setja ramma um starfsemina er því eðlilegt að í skilmálum komi fram takmarkanir varðandi þessa þætti.

Á miðsvæðum er æskilegt að blanda byggð íbúða, verslunar og þjónustu ásamt stofnunum og viðeigandi atvinnustarfsemi eftir því sem kostur gefst. Slíkt eykur líkur á lifandi miðsvæðum sem styrkja bæjarkjarna samfélagsins. Innan miðsvæða er rammi fyrir atvinnustarfsemi ekki eins þröngur eins og innan skilgreindra íbúðarsvæða og því fleiri tækifæri á blöndun byggðar.

Markmið

- Í íbúðahverfum sé heimilt að hafa takmarkaða atvinnustarfsemi, einkum til að glæða þau lífi og stytta fjarlægðir milli heimila og vinnustaða. Starfsemin sé innan þeirra marka að ekki skapist verulegt ónæði.
- Leitast verði við að stuðla að blöndun byggðar á þeim miðsvæðum sem skilgreind eru sem þróunarsvæði.

Útfærsla

Settir eru almennir skilmálar fyrir landnotkunarreiti í flokki íbúðasvæða sem tilgreina þau mörk sem atvinnustarfsemi eru sett.

Í almennum skilmálum fyrir íbúðasvæði og svæði fyrir samfélagsþjónustu er sett fram bann við rekstri áfengisveitingastaða, sbr. flokk II og III skv. 4. gr. laga nr. 85/2007.

2.5.1. MIÐBÆR OG ÞRÓUNARSVÆÐI

Forsendur

Miðbær Seltjarnarness nær yfir þrjá reiti: Svæði við Austurströnd, Eiðistorg, og suðurhorn á mótum Nesvegar og Suðurstrandar. Á Eiðistogi og við Austurströnd er blanda íbúðarbyggðar, verslunar og þjónustu, þ.m.t. bæjarskrifstofur. Á Eiðistorgi er almenningsrými innandyra sem notað er til samkomuhalds fyrir bæjarbúa. Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040) er skilgreindur bæjarkjarni við Eiðistorg og að hann sé hluti af samgöngu- og þróunarás sem tengi bæjarfélögin saman. Bæjarkjarninn á Seltjarnarnesi er einn af miðkjörnum höfuðborgarsvæðisins. Nauðsynlegt er að styrkja miðbæ Seltjarnarness sem bæjarkjarna og miðstöð þjónustu fyrir íbúa.

Gera þarf ráð fyrir að innan miðsvæða sé biðstöð Borgarlínu (hágæðakerfi almenningssamgangna) sem um leið yrði aðalhnútpunktur almenningssamgangna í sveitarfélaginu. Líklegast er að syðsti hluti M-2, þar sem nú er bensínstöð, henti fyrir slíka biðstöð á jarðhæð en að hafa megi þjónustu eða íbúðir þar fyrir ofan. Einnig er mögulegt að M-1 (Eiðistorgsreitur) henti fyrir þessi not.

Markmið

- Að miðsvæði myndi fjölbreyttan, öflugan og heilsteyptan miðbæ þar sem gott framboð er af þjónustu.
- Umhverfið verði aðlaðandi og gott aðgengi verði á milli svæða.
- Stefnt er að uppbyggingu blandaðrar byggðar á miðsvæði sem styrkir miðbæjarstarfsemina.
- Óheimilt verði að starfrækja næturklúbba sem leyfa nektardans á miðsvæðum.
- Mikilvægt er að við skipulag og hönnun þessara svæða verði lögð áhersla á að gera aðkomu og ásýnd bæjarins sem besta.

Útfærsla

Í almennum skilmálum fyrir miðsvæði er sett fram takmörkun á umfangi og opnunartíma veitingastaða í flokki III, skv. 4. gr. laga nr. 85/2007.

Skilgreind eru þróunarsvæði á þemauppdrætti og þau staðfest í skilmálum viðkomandi landnotkunarreita.

Unnið verður deiliskipulag af þróunarsvæðum þar sem leitast verður við að framfylgja markmiðum aðalskipulags fyrri miðsvæði.

2.6. EFNISTAKA, EFNISLOSUN OG URÐUN ÚRGANGS

Forsendur

Stefna ríkisins í úrgangsmálum er sett fram í Landsáætlun um meðhöndlun úrgangs 2013 - 2024. Þeirri stefnu er framfylgt með svæðisáætlunum og á Seltjarnarnes aðild að sameiginlegri svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2009 - 2020 fyrir sveitarfélög á vestan- og sunnanverðu landinu, frá Gilsfjarðarbotni að Markarfljóti.

Í samræmi við þessar áætlanir er stefnt að því að draga eftir fremsta megni úr magni sorps til urðunar. Mun sveitarfélagið leita leiða til að hvetja til aukinnar flokkunar sorps ásamt aukinni endurnýtingu og endurvinnslu. Þessu verði einkum náð fram með aukinni upprunaflokkun, þ.e. að fyrirtæki og einstaklingar skili í auknum mæli flokkuðu sorpi í grenndargáma á ákjósanlegum stöðum eða það verði hirt flokkað við heimahús og fyrirtæki. Talið er líklegt að endurvinnsla og endurnýting muni aukast eftir því sem umhverfisvitund íbúa og fyrirtækja vex og mun sveitarfélagið ýta undir þá þróun með því að stuðla að aukinni fræðslu um möguleika á því sviði.

Engin sorpförgun fer fram á Seltjarnarnesi. Gert er ráð fyrir að Seltjarnarnes verði áfram aðili að Sorpu bs., byggðasamlagi sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu og að tekið verði áfram á móti sorpi af höfuðborgarsvæðinu í móttökustöð Sorpu. Stærstur hluti þess sorps er pressaður í bagga og urðaður í Álfsnesi og er reiknað með að koma megi úrgangi þar fyrir áfram.

Engin efnistaka eða efnislosun fer fram á Seltjarnarnesi að undanskilinni losun jarðefna í tengslum við stakar framkvæmdir. Gert er ráð fyrir lítils háttar geymslu grófra jarðefna á svæði E-1 vestan við athafnasvæði bæjarins.

Markmið

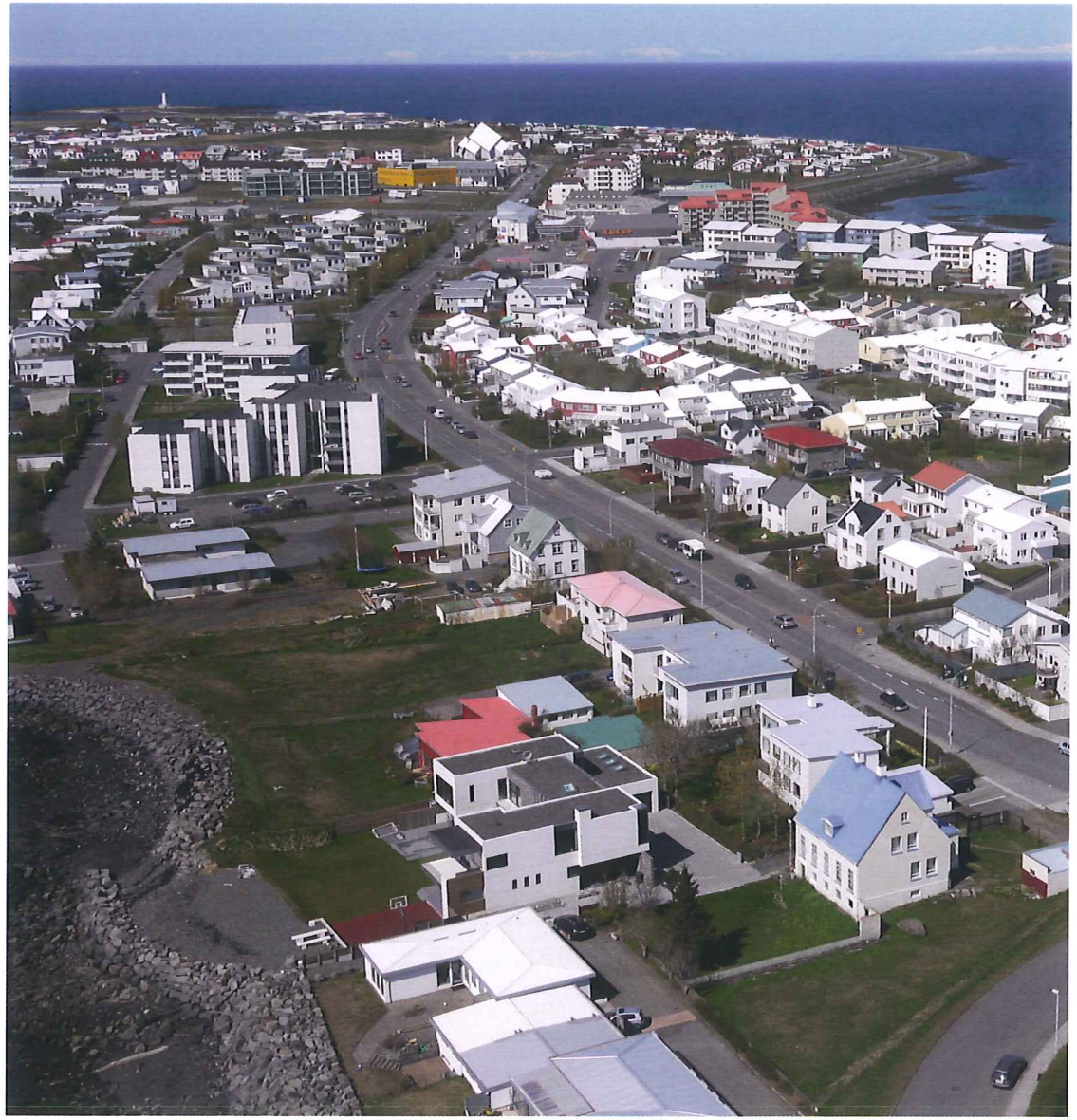
Stefnt er að því að lágmarka neikvæð áhrif sem myndun og meðhöndlun úrgangs hefur á umhverfið og heilsu manna.

Bærinn hafi svigrúm til að geyma jarðefni innan sveitarfélagsmarka.

Útfærsla

Í almennum skilmálum íbúðsvæða, miðsvæða og svæða fyrir samfélagsþjónustu er kveðið á um að íbúum og fyrirtækjum verði gert auðvelt að skila frá sér úrgangi á ábyrgan hátt og í samræmi við góða starfshætti úrgangsförgunar hverju sinni.

Á reit E-1 er gert ráð fyrir geymslu jarðefna á vegum bæjarins, sjá nánar skilmála.



2.7. ÍBÚAR OG ÍBÚÐIR

Forsendur

Byggð á Seltjarnarnesi er almennt fremur lágreist og einkennist af 1-2 hæða sérbýli, sérhæðum í 3-4 hæða húsum og tiltölulega fáum fjölbýlishúsum. Þéttleiki byggðarinnar er með því lægra sem þekkist á höfuðborgarsvæðinu. Íbúðir á Seltjarnarnesi eru að meðaltali umtalsvert stærri en á höfuðborgarsvæðinu öllu og herbergi fleiri. Óbyggt land er að mestu í eigu bæjarsjóðs en flestar byggðar íbúðarhúsalóðir í einkaeign. Örfáar íbúðarhúsalóðir eru óbyggðar.

Íbúafjöldi Seltjarnarness var 4.411 í ársbyrjun 2015 og hafði fjölgað um 30 frá ársbyrjun 2014. Árið 2001 fór íbúatala hæst, 4.673. Þá fækkaði þeim til ársins 2012 en 1. janúar það ár voru íbúarnir 4.313 og hefur fjölgað síðan. Aldursdreifing íbúa á Seltjarnarnesi víkur nokkuð frá aldursdreifingu landmanna allra. Tölur sýna að hlutfallslega færri eru í aldurshópnum 20 – 40 ára á Seltjarnarnesi miðað við landsmeðaltal en fleiri 55 ára og eldra. Þá sýnir þróun aldursdreifingar að fólki í aldurshópnum 65 ára og eldri hefur verið að fjölga hlutfallslega mest á Seltjarnarnesi miðað við aðra aldurshópa á undanförnum árum.

Nr/ heiti	Svæði	Stærð	Lýsing	Fjöldi íbúða (*)	Þétting skv deil.	Nýt.hlf. (**)
ÍB-1	KIRKJUBRAUT	2,7	Fastmótuð byggð, hæðir, einbýlis og raðhús.	27		
ÍB-2	VESTURHVERFI	7,4	Fjölbreyttri byggð einbýlishús og minni fjölbýlishúsa	103	15	0,3-0,5
ÍB-3	KOLBEINSSTAÐAMÝRI	7,8	Heilsteypt þétt byggð tveggja hæða raðhúsa og tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsa	237	4	0,4-1,0
ÍB-4	LAMBASTAÐAHVERFI	7,9	Fjölbreyttar húsagerðir sem byggst hafa upp á löngum tíma	175	3	0,3-1,2
ÍB-5	BAKKAHVERFI	13,9	Þétt byggð raðhúsa og einbýlishúsa með heilsteyptu yfirbragði	262	2	0,2-0,8
ÍB-6	BOLLAGARÐAR - HOFGARÐAR	8,7	Svæðið einkennist af fastmótaðri byggð rað- og einbýlishúsa	106	3	0,3-0,5
ÍB-7	VESTURBYGGÐ	13,5	Einkenni svæðisins er fastmótuð byggð einbýli- og raðhúsa	141	2	
ÍB-8	EIÐISTORG 1-9	0,8	Stórt fjölbýlishús á horni Eiðsgranda og Suðurstrandar	73		
ÍB-9	STRANDIR	13,8	Þétt byggð einbýlis- og raðhúsa	143	4	0,3-0,4
ÍB-10	BYGGGARÐAR	3,9	Áform að byggja blandaða byggð fjölbýlis, rað- og einbýlishúsa		144	0,6
ÍB-11	MELSHÚSATÚN	11,6	Skipulagssvæðinu einkennist af fastmótaðri byggð einbýlis- og raðhúsa, einnar til tveggja hæða	98	6	0,4
ÍB-12	HRÓLFSSKÁLAMELUR	1,7	Þrjú fjölbýlishús í byggingu	90		0,6
M-1	MIÐSVÆÐI EIÐISTORG 11-17	1,4	Blönduð byggð íbúða og atvinnu- /verslunarhúsnæðis.	16		
M-2	AUSTURSTRÖND	3,0	Blönduð byggð íbúða og atvinnuhúsnæðis	150		
S-2	ÞJÓNUSTUSVÆÐI	4,6	Íbúðir eldri borgara	39		0,55
	SAMTALS			1660	183	

Tafla 1

(*) Búið er að gera ráð fyrir niðurrifi húsa á einstaka reitum, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi til að rýma fyrir þéttingu, í tölu yfir fjölda íbúða. Upplýsingar um fjöldi íbúða er fengin úr samþykktum deiliskipulagsáætlunum, annars úr gögnum Þjóðskrár.

(**) Hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar skv. deiliskipulagi. Skilgreining á nýtingarhlutfalli: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga (ÍST 50) á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Nýtingarhlutfallið í töflunni nær aðeins til byggingarhluta ofanjarðar.

2.7.1. ÍBÚÐARSVÆÐI

Tafla 1 gerir grein fyrir íbúðareitum. Tilgreind stærð í hektörum á við um reitina eins og þeir eru sýndir á aðalskipulagsuppdrætti en nánari upplýsingar um einstaka hluta reitanna er að finna í deiliskipulagi. Reitaskiptingin er í samræmi við skiptingu byggðarinnar í deiliskipulagsáætlanir.

Eldri hverfi Seltjarnarness eru að stærstum hluta fullmótuð og fullbyggð. Á gildistíma síðasta aðalskipulags voru unnar deiliskipulagsáætlanir fyrir stóran hluta íbúðasvæðanna og eru margar þeirra þegar samþykktar en vinnsla annarra er í ferli. Samkvæmt þessum áætlunum er ekki gert ráð fyrir grundvallarbreytingum á yfirbragði íbúðahverfanna á skipulagstímabilinu heldur að fyrirhuguð uppbygging taki mið af þeirri byggð sem fyrir er. Skilgreint er hámarksnýtingarhlutfall fyrir einstök svæði eða lóðir þannig að heildarmynd svæða haldist. í deiliskipulagsáætlunum kemur einnig fram leyfileg þétting byggðar á einstökum lóðum innan eldri hverfa, sjá samantekt í töflu.

Búið er að samþykkja deiliskipulag á skilgreindu íbúðasvæði við Bygg- og Sefgarða og er stefnt á uppbyggingu á því svæði á fyrri hluta skipulagstímabilsins. Auk þess eru í byggingu nýjar íbúðir á Hrólfsskálamel. Auk þéttingar innan eldra hverfa er því gert ráð fyrir byggingu samtals 180 íbúða á skipulagstímabilinu.

Heildarfjöldi íbúða á Seltjarnarnesi er 1660 að meðtalinni uppbyggingu á Hrólfsskálamel og frátöldum nokkrum íbúðum sem ráðgert er að víki fyrir uppbyggingu á þéttingarsvæðum samkvæmt deiliskipulagi. Samtals er því gert ráð fyrir að fjöldi íbúða í lok skipulagstímabils aðalskipulagsins verði rúmlega 1800. Þar fyrir utan er opnað fyrir þann möguleika að einhver uppbygging íbúðarhúsnæðis geti átt sér stað á þróunarsvæðum miðsvæða. Að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu íbúðarhúsnæðis þar sem takmarkað landrými á Seltjarnarnesi gefur ekki möguleika á því að taka nýtt land undir byggð án þess að ganga á opin svæði sem hafa útivistargildi.

Markmið

- Að viðhalda eða auka gæði íbúðarbyggðar og lífsgæði í hverfum.
- Ekki verði gengið á opin svæði sem hafa útivistargildi við uppbyggingu íbúðarsvæða.
- Öll uppbygging taki mið af því að lágmarka áhrif á núverandi byggð.
- Viðhald húsa og lóða sé unnið af metnaði með það að leiðarljósi að bæta umhverfi og yfirbragð byggðar.
- Uppbygging taki mið af þeirri byggð sem fyrir er og styrki heildaryfirbragð svæðisins bæði hvað varðar mælikvarða og skipulag byggðar, gatna og opinna svæða.

Útfærsla

Tilgreind eru nýtingarhlutföll lóða og aðrir skilmálar eftir því sem við á í kafla 3.1.

Stefnt er að því að klára deiliskipulagsáætlanir fyrir íbúðasvæði á skipulagstímabilinu og að breytingar taki mið af ákvæðum sem skilgreind eru í þeim.

2.8. OPIN SVÆÐI, ÚTIVIST OG ÍÞRÓTTIR

2.8.1. OPIN SVÆÐI OG ÚTIVIST

Forsendur

Á Seltjarnarnesi eru margvísleg opin svæði sem gegna mikilvægu hlutverki í bæjarmyndinni. Þau eru ennfremur hluti af vef útivistarsvæða á höfuðborgarsvæðinu, sem gefur fólki kost á reglulegri hreyfingu í daglegum athöfnum og endurnæringu í frítíma. Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er sett stefna um að opin svæði innan byggðarinnar („grænn vefur") tengi strandstíga („bláþráð") við útmörk höfuðborgarsvæðisins („grænan trefil") handan vaxtarmarka.

Stærstu samfelldu opnu svæðin eru Vestursvæðið, Grótta og Suðurnes, ásamt Valhúsahæð sem staðsett er í byggðinni miðri. Á Seltjarnarnesi eru einnig leik- og íþróttasvæði.

Á opnum svæðum og íþróttasvæðum er fjölskrúðugt lífríki og góð aðstaða til útiveru. Á slíkum svæðum meðfram ströndinni er einnig að finna mikilvæga sjóvarnargarða. Öll opin svæði á Seltjarnarnesi (OP-1-6) eru samtengd. Notkun helstu svæða er sem hér segir:

Vestursvæðið (OP-1) tekur til svæðisins vestan byggðar á Seltjarnarnesi, með Bakktjörn og Gróttu, að undanskildum golfvellinum (ÍÞ-1). Þar eru strandsvæði, fjörur og mikið fuglalíf einkennandi, einnig er mikið um

söguminjar á svæðinu, sem minna á búsetu fyrri tíma. Vesturssvæðið býður upp á mjög fjölbreytta upplifun af útivist og náttúru og hefur sem slíkt einstakt gildi fyrir íbúa á höfuðborgarsvæðinu. Nyrst er akvegur og bílastæði við grandann yfir í Gróttu og syðst er akvegur milli Bakkatjarnar og sjávar út að golfvellinum. Á Snoppu er vaxandi fuglavarp. Vegna stærðar svæðisins gefst þar gott tækifæri til að virða fyrir sér stjörnuhimin og norðurljós án þess að ljósin frá byggðinni trufli verulega.

Valhúsahæð, Plútóbrekkan og Bakkagarður (OP-6) mynda grænt belti þvert yfir nesið. Á Valhúsahæð er sparkvöllur, margir renna sér á sleða og skíðum í Plútóbrekkunni og í Bakkagarði koma Seltirningar gjarnan saman á hátíðarstundum, t.d. 17. júní.

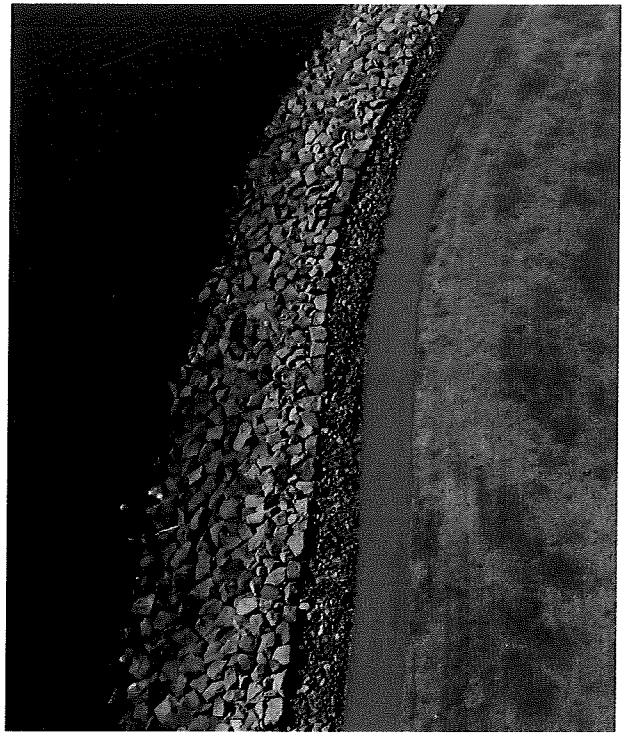
Gott aðgengi er að ströndinni allri á opnum svæðum (OP 1-5) og meðfram henni er fjölfarinn göngu- og hjólastígur. Opinn aðgangur, en ekki eins greiður, er að suðurströndinni frá Steinavör austur að bæjarmörkum (ST-1). Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er sett stefna um að strandlengjan verði gerð eins aðgengileg og kostur er með samfelldum hjóla- og göngustígum, fjölbreytilegri útivistaraðstöðu og áningarstöðum. Hjáleiðir um nærliggjandi byggð verði skilgreindar þar sem landnotkun og eignarhald takmarkar aðgengi.

Skólar á Seltjarnarnesi og höfuðborgarsvæðinu öllu nota mikið opin svæði til náttúruskoðunar og kennslu. Það eru t.d. fjörur suður af skólasvæðinu og vestur að Suðurnesi, Kotagranda og Bakkatjarnarsvæðið, ásamt Valhúsahæð. Fræðasetur í Gróttu er mikið notað. Hafin er uppbygging fuglaskoðunaraðstöðu á Vesturssvæði.

Fjörur eru mikilvægur hluti opinna svæða á Seltjarnarnesi. Við strönd Seltjarnarness eru þangfjörur, sandfjörur, klettafjörur mest áberandi. Þar eru einnig fjölbreytileg búsvæði og fæðuöflunarsvæði sem veita undirstöðu fyrir fjölbreytt fugla- og sjávarlíf. Fjörumó, jökulberg og setlög er að finna í Bakkavík og Seltjörn.

Sjórinn í Seltjörn og Bakkavík er vettvangur afþreyingar og íþrótta, t.d. brettasiglinga og köfunar, og má búast við að slík nota fari vaxandi.

Gestum, bæði innlendum og erlendum, fjölgar stöðugt á opnum svæðum á Seltjarnarnesi. Flestir koma akandi og því er vaxandi þörf fyrir bílastæði. Mest er álagið á bílstæði vestan Bakkatjarnar og á Snoppu. Þar sem bílastæði rýra upplifun af opnum svæðum er hyggilegt að reyna að dreifa álagi á þau. Fjögur bílastæði koma til greina fyrir vesturssvæðið, þau tvö sem áður voru nefnd, bílastæði við golfskálann og bílastæði við minjasöfn á reit S-1. Æskilegt er að miðla álagi á þessi stæði í stað þess að stækka þau.



Markmið

- Seltjarnarnesbær vill tryggja bæjarbúum fjölbreytta aðstöðu til útiveru, náttúruskoðunar og íþrótta- og tómstundastarfs eftir því sem aðstaða og landrými leyfir. Lögð verði áhersla á góðar tengingar milli þessara svæða.
- Við skipulag opinna svæða verði hugað að því að draga fram náttúrufarslega-, menningarlega og sögulega sérstöðu Seltjarnarness.
- Stefnt er að því að viðhalda öllum núverandi dvalar- og leiksvæðum innan byggðar þannig að þau nýtist á sem fjölbreyttastan hátt.
- Strandlengjan verði áfram aðgengilegt og aðlaðandi útivistarsvæði. Haldið verður áfram að efla aðstöðu til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu s.s. með stígum, bekkjum og upplýsingaskiltum. Einnig er lögð áhersla á að varðveita örnefni og minjar sem tengjast strandmenningu Seltjarnarness. Þannig fléttist saman fræðsla um sögu svæðisins og fjölbreytt útivist.
- Opin svæði nýtist sem kennslusvæði fyrir náttúruvísindi.
- Njóta megi stjörnuhiminsins, norðurljósa og annarra slíkra fyrirbæra í myrkri án verulegrar ljósmengunar.
- Bílastæði innan opinna svæða stækki ekki.

Útfærsla

Í skilmálum opinna svæða OP-1, OP-4 og OP-5 er kveðið á um tvöfaldan göngu- og hjólastíg meðfram ströndinni og að bílastæði stækki ekki. Kveðið er á um leiksvæði í skilmálum íbúðasvæða. Kveðið er á um hófstillta lýsingu á vestursvæði (OP-1). Settir eru skilmálar um nánari útfærslu aðgengis og aðstöðu fyrir skólastarf í deiliskipulagi (OP-1, OP-4 og OP-6).

Strandstígur með hjáleið, í samræmi við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, er sýndur á þemauppdrætti (helstu útivistarstígar).

2.8.2. ÍÞRÓTTASVÆÐI

Forsendur

Golfvöllur Nesklúbbsins (ÍÞ-1, 14,1 ha) þjónar fyrst og fremst meðlimum golfklúbbsins en í klúbbhúsi á miðjum vellinum er veitingasala opin almenningi og með vínveitingaleyfi. Umhverfis völlinn er göngustígur. Mjög mikið fuglalíf er í Suðurnesi og er eitt aðal varpsvæðið sunnan Daltjarnar. Vatni hefur verið dælt í Daltjörn til að styrkja lífríkið. Umhverfis golfvöllinn er vinsæll göngustígur með malaryfirborði.

Golfvöllurinn er mjög eftirsóttur af golfiðkendum enda í afar sérstæðu umhverfi. Hann er umlukinn sjó á alla vegu að frátöldum Bakkagranda, þar sem aðkomuleiðin er.

Við Suðurströnd eru umfangsmikil íþróttamannvirki (ÍÞ-2) sem eru undirstaða kraftmikils íþróttastarfs og heilsueflingar. Þetta svæði er þegar fullnýtt og ekki gert ráð fyrir neinum verulegum breytingum.

Markmið

Markmið Seltjarnarnesbæjar er að stuðla að kraftmiklu íþrótta- og tómstundastarfi með því að bjóða upp á góða aðstöðu til iðkunar íþrótta.

Útfærsla

Gert er ráð fyrir óbreyttum notum af núverandi golfvelli (ÍÞ-1) og íþróttasvæði við Suðurströnd (ÍÞ-2).

2.8.3. SMÁBÁTAHÖFN

Núverandi smábátahöfn við Bakkavör er fyrir 10-12 báta. Stefnt er að því að bæta aðstöðu á svæðinu þannig að innan núverandi varnargarða verði hægt að tvöfalda bátaleguplass frá því sem nú er. Jafnframt er stefnt að því að bæta útivistaraðstöðu fyrir almenning á svæðinu. Innan hafnarsvæðisins (H-1) er hús björgunarsveitarinnar Ársæls, ásamt bílastæðum.

Markmið

Góð aðstaða fyrir smábáta og björgunarsveit.

Útfærsla

Afmarkað er svæði H-1 með ákvæðum um sömu not með svigrúmi til vaxtar og þróunar.

2.9. SAMGÖNGUR, VEGIR OG STÍGAR

2.9.1. SAMGÖNGUR OG FERÐAMÁTAR

Forsendur

Umferð hjólandi hefur aukist markvert síðustu ár og fleiri kjósa að ganga eða hjóla í daglegum erindagjörðum sér til heilsubótar og þæginda, og til að minnka samgöngukostnað. Þegar fleiri hjóla og ganga dregur úr vexti bílaumferðar, hljóðvist og loftgæði aukast og hverfi verða líflegri. Góð aðstaða þarf að vera fyrir alla aldurshópa og nýtast bæði til daglegra samgangna og til útivistar.

Auk akstursleiða eru í aðalskipulaginu skilgreind grunnkerfi gönguleiða og hjólaleiða og þau sýnd á þemauppdráttum. Þær leiðir sem tilheyra grunnkerfum njóta forgangs í frágangi og þjónustu, t.d. varðandi lýsingu, yfirborð og snjóruðning. Auk grunnkerfanna er gert ráð fyrir neti annarra stíga fyrir gangandi og hjólandi samkvæmt nánari ákvörðun í deiliskipulagi.

Markmið

- Lögð skal áhersla á að tryggja vandað og öflugt samgöngukerfi fyrir alla samgöngumáta þar sem öryggi vegfarenda er haft í fyrirrúmi í vistlegu götuumhverfi.
- Leitast skal við að halda hávaða- og loftmengun í lágmarki.
- Leggja þarf áherslu á góðar tengingar allra ferðamáta við áfangastaði innan- og utanbæjar við skóla, íþróttaaðstöðu, heilsugæslu, þjónustu, útivistarsvæði, atvinnusvæði og biðstöðvar almenningssamgangna.
- Stefnt er að því að auðvelda og hvetja til notkunar vistvænna samgöngumáta í þeim tilgangi að draga úr vexti bílaumferðar.
- Stefnt er að því að að hlutdeild göngu- og hjólreiða í öllum ferðum árið 2040 verði a.m.k. 30%, sem er samhljóða markmiði í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.
- Hönnun göturýmis taki mið af þörfum og öryggi allra notendahópa; gangandi, hjólandi, akandi og farþegum með almenningsvögnum.
- Grunnkerfi hjólandi, gangandi, akandi og almenningssamgangna mynda saman heildstætt kerfi og auðvelda vegfarendum að nota fleiri en einn ferðamáta í hverri ferð, kjósi þeir það.
- Lögð skal áhersla á að helstu leiðir að skólum og þjónustu séu upplýstar.

Útfærsla

Stefnan er útfærð með almennum og sértækum skilmálum um vegi, götur og stíga í ýmsum landnotkunarflokkum.

2.9.2. GATNAKERFI

Forsendur

Í samgöngumálum er Seltjarnarnes að mestu háð gatnakerfi höfuðborgarinnar, vegna legu bæjarins. Gatnakerfið samanstendur að mestu af húsagötum sem tengjast innri safnbrautum.

Ekki er talin þörf á nýjum umferðaræðum á skipulagstímabilinu í flokki stofn- eða tengibrauta. Lega safn- og húsagatna er ákveðin í deiliskipulagi.

Mestu umferðarsvæðin eru gatnamótin Suðurströnd/ Nesvegur, Norðurströnd/Nesvegur og við Eiðistorg.

Í maí 2014 var gefin út umferðaröryggisáætlun þar sem skilgreind eru verkefni og þeim forgangsraðað.

Markmið

- Fækka slysum í umferðinni og auka öryggi allra vegfarenda.
- Hönnun gatna verði í samræmi við hámarkshraða götu og hraðatakmarkandi aðgerðir nýttar til að hægja á umferð þar sem þess er þörf. Haft verði samráð við viðbragðsaðila, svo sem lögreglu og slökkvilið um útfærslu vegna forgangsaksturs.
- Sérstaklega skal unnið með umferðaröryggi á miðsvæði í kringum leikskóla, skóla, grunn- og tónlistarhús, íþróttamiðstöð, íbúðir aldraðra, heilsugæslu, kirkju og við Eiðistorg.

Útfærsla

Kveðið er á um endurbætta hönnun gatna út frá gatnamótun Nesvegar og Suðurstrandar í skilmálum um vegi, götur og stíga (VE-1).

Kveðið er á um hámarkshraða í kafla 3.8 um vegi, götur

og stíga, þ.m.t. götur með sérstaklega lækkuðum hraða.

2.9.3. ALMENNINGSSAMGÖNGUR

Forsendur

Seltjarnarnes er hluthafi í Byggðasamlagi um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu, Strætó bs.

Góðar almenningssamgöngur í göngufæri frá íbúðum gefa íbúum val um fjölbreytt ferðamátaval og valda minni umhverfisáhrifum, bæta lýðheilsu, lækka samgöngukostnað heimilanna og minnka umferð akandi.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040) er sett fram stefna um tvíþætt kerfi almenningssamgangna, annars vegar hágæðakerfi (Borgarlínu) og hins vegar hefðbundið strætisvagnakerfi. Borgarlína útheimtir spor eða sérstaka akrein eftir því sem aðstæður leyfa.

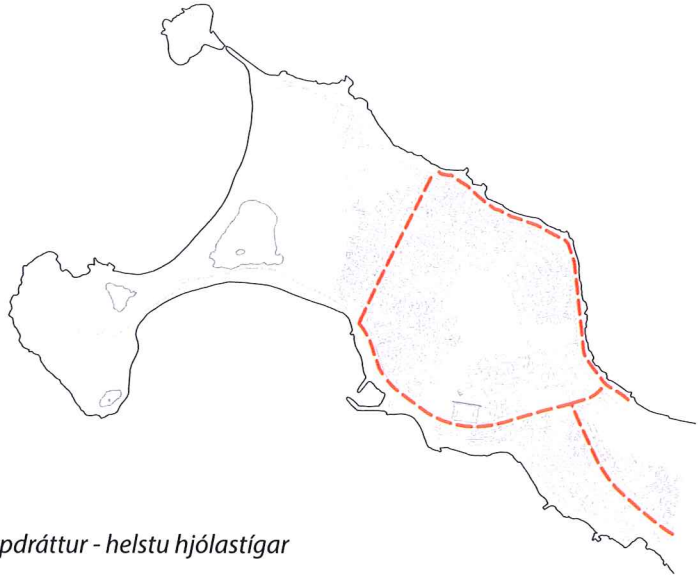
Markmið

- Stefnt er að aukinni hlutdeild almenningsvagna í samgöngum og sett sama markmið og í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, þ.e. að hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum árið 2040 verði a.m.k. 12%.
- Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar aki um stofn- og tengibrautir bæjarins og helstu leiðir þeirra verði áfram um Nesveg, Suðurströnd, Lindarbraut og Norðurströnd. Stefnt er að góðum tengingum göngu- og hjólaleiða við biðstöðvar innan bæjarins og að allt fyrirkomulag og frágangur verði til fyrirmyndar.
- Borgarlína gangi inn á miðsvæði Seltjarnarness og þar sé rými fyrir miðstöð almenningssamgangna og aðra nauðsynlega aðstöðu.

Útfærsla

Skilmálar aðlægra reita kveða á um að göturými Nesvegar, Eiðsgranda og Suðurstrandar austan Hrólfsskálamels megi nýta fyrir Borgarlínu og að þau verði ekki þrengd á þann hátt að möguleikar á notkun þessara gatna fyrir Borgarlínu skerðist.

Gert er ráð fyrir að endastöð Borgarlínu verði á



Þemauppdráttur - helstu hjólastígar

þróunarsvæðum innan miðsvæða, sbr. þemauppdrátt um þróunarsvæði.

2.9.4. GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAKERFI

Forsendur

Á þemauppdráttum eru skilgreind grunnkerfi gönguleiða og hjólaleiða, auk helstu útvistarstíga. Miðað er við að stígar sem falla undir grunnkerfi göngu- og hjólaleiða séu greiðfærir og öruggir allt árið og henti til daglegra samgangna. Þannig verði hjólastígar í grunnkerfi fyrir hjólandi aðskildir frá annarri umferð eins og aðstæður leyfa.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040) er sett markmið um aðgengi gangandi meðfram allri ströndinni fyrir nesið, með hjáleiðum um nærliggjandi byggð þar sem landnotkun og eignarhald takmarkar aðgengi. Á Seltjarnarnesi eru slíkir stígar meðfram allri ströndinni að undanskildum hluta strandarinnar að sunnanverðu, þar sem byggð nær að sjó. Á þeim kafla er vísað á hjáleið um Suðurströnd og Nesveg.

Nánari stefna um stíga kemur fram í landnotkunarskilmálum reita, þar sem það á við.

Markmið

- Samræmi sé á milli grunnkerfis gangandi og hjólandi á Seltjarnarnesi og í Reykjavík.
- Stefnt er að því að frágangur og viðhald allra göngu- og hjólreiðastíga á skipulagstímabilinu verði til fyrirmyndar. Göngu- og hjólastígar í grunnkerfi verði aðskildir þar sem pláss leyfir. Áhersla verði á samfelldar göngu- og hjólaleiðir og aðlaðandi umhverfi ólíkra ferðamáta.
- Stígar í grunnkerfum hjóla- og gönguleiða skulu vera með bundnu slitlagi. Þeir njóti forgangs í vetrarþjónustu og viðhaldi.

- Við hönnun stíga sé hugað að aðgengi fyrir alla og öryggi við þveranir, sérstaklega á stofnanasvæði og miðsvæði.
- Leggja skal áherslu á að láta útivistarstíga falla sem best inn í landslagið og því getur yfirborð þeirra og útfærsla verið mismunandi eftir aðstæðum.
- Hjólastæði séu í boði við allar opinberar stofnanir, verslanir, helstu áfangastaði útivistarsvæða og við meginbiðstöðvar almenningssamgangna og Borgarlínu.

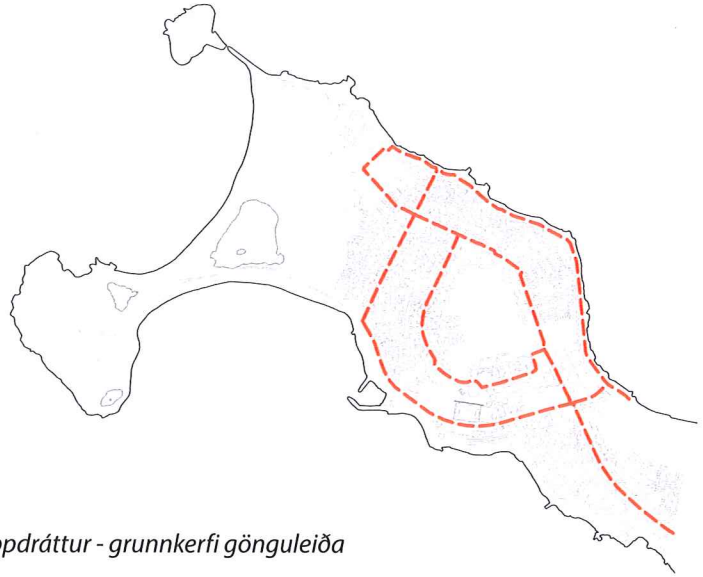
Útfærsla

Kveðið er á um aðskilda stíga fyrir hjólandi og gangandi í skilmálum fyrir opin svæði við ströndina og í almennum skilmálum um vegi, götur og stíga.

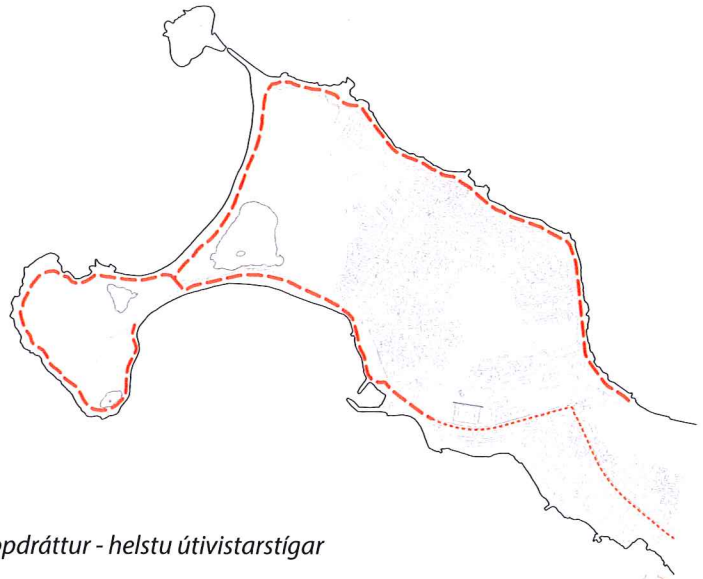
Í almennum skilmálum fyrir íbúðasvæði er kveðið á um tengistíga.

Í almennum skilmálum fyrir svæði ætluð samfélagsþjónustu og opin svæði eru ákvæði um að gert skuli ráð fyrir fjölbreyttum ferðamátum, t.d. með því að bjóða hjólastæði og góðar tengingar fyrir hjólandi, gangandi og notendur almenningsvagna.

Á þemauppdráttum koma fram grunnkerfi göngu- og hjólreiða ásamt útivistarstígum.



Þemauppdráttur - grunnkerfi gönguleiða



Þemauppdráttur - helstu útivistarstígar

2.10. GRÓÐUR

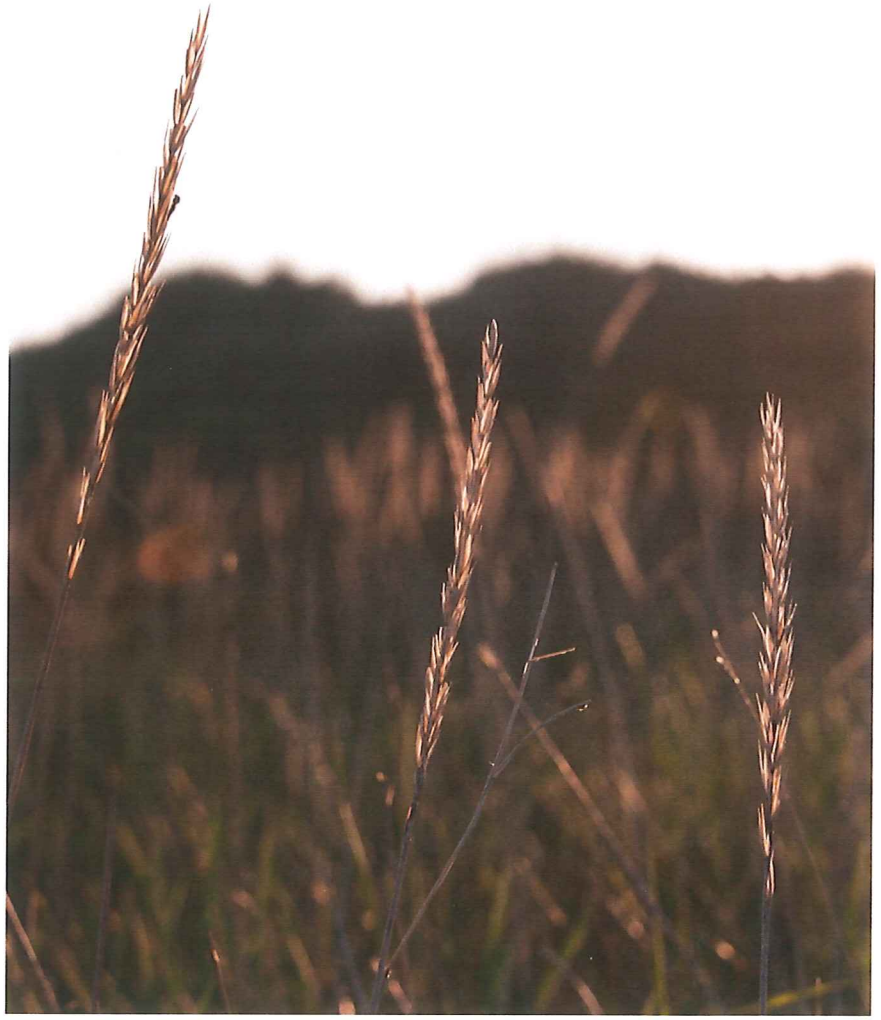
Forsendur

Gróður á opnum svæðum fær að mestu að þróast á eigin forsendum án inngripa, nema þar sem eru slegnar grasflatir. Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði á því önnur en sú sem ákveðin kann að vera í deiliskipulagi til að ná fram skilgreindum afnotum. Þó þarf að halda í skefjum ágengum tegundum sem geta haft mikil áhrif á gróðurfar og svipmót.

Víðsvegar í borgum er áhugi á því að nýta opin svæði til matjurtaræktar fyrir íbúa í grenndinni. Æskilegt er að hafa slíkar hugmyndir til hliðsjónar við deiliskipulag opinna svæða og íbúðasvæða en þó með það í huga að á stórum hluta íbúðasvæða eru rúmgóðir heimilisgarðar. Trjágróður í byggð má nota til að bæta skjól t.d. við stíga en hann getur einnig valdið truflun og rétt að huga að slíku í deiliskipulagi.

Markmið

- Gróðurfar á opnum svæðum sé í meginatriðum áþekkt því sem verið hefur á forsendum náttúrulegrar þróunar án inngripa, nema annað sé ákveðið í deiliskipulagi.
- Ágengum tegundum, t.d. lúpínu og skógarkerfli sé haldið í skefjum.
- Í deiliskipulagi sé tekið á hæð trjágróðurs þegar tilefni er til, t.d. vegna útsýnis eða skuggavarps.
- Trjágróður bæti skjól við stíga þar sem því verður við komið.



2.11. VARÚÐARSVÆÐI OG NÁTTÚRUVÁ

2.11.1 SJÓVARNIR

Forsendur

Í yfirlitsskýrslu Siglingastofnunar Íslands (nú siglingasvið Vegagerðarinnar) frá 2011 segir svo um ölduálag og flóðahættu á Seltjarnarnesi:

> *"Ölduálag er mikið við norðurströnd Seltjarnarness frá Eiðisgranda að Gróttu. Vestan og sunnan á nesinu er minna álag, hólmar og sker skýla nokkuð vestanmegin og úthafsalda nær ekki inn með suðurströndinni. Flóðahætta er talsverð þar sem Seltjarnarnesið er lágt og umlukið sjó á alla vegu nema við bæjarmörk að austan. Á suðurströndinni er hætta á flóðum frá bæjarmörkum við Sörlaskjól vestur undir Melshúsabryggju. Þar flæddi síðast í hús við Nesveg árið 1997. Lágsvæði er í grennd við Bakkatjörn en þar er ekki byggð. Sumstaðar við Norðurströndina standa hús lágt og gætu orðið fyrir tjóni ef sérstakar aðstæður skapast. Við skipulag nýrrar byggðar er mikilvægt að gerðar verði fyrirbyggjandi ráðstafanir, bæði í aðalskipulagi og deiliskipulagi, til að draga úr flóðahættu."*

Sjóvarnargarðar hafa verið reistir við 85% af strandlengjunni en þörfin er mismikil, t.d. eftir ölduálagi og því hvort klappir eru í fjörunni. Í fyrrnefndri skýrslu eru dregnir fram staðir við ströndina þar sem styrkja þarf núverandi garða eða reisa nýja. Þessir staðir eru eftirfarandi:

- Við Norðurströnd, móts við Bollagarða - Vesturströnd.
- Við Ráðagerði.
- Kotagrandi, nyrst.
- Bakkavík, móts við Bakkatjörn.
- Hamarsgata - Tjarnarstígur 16.

Endurbætur við Bollagarða eru taldar brýnastar.

Gert er ráð fyrir því að jöklar bráðni og sjór þenjist út vegna hækkandi hita af völdum loftslagsbreytinga. Talið er að sjávarborð hækki af þessum sökum um 3-4 mm á ári. Loftslagsbreytingar eru einnig líklegar til að valda vályndari veðrum, þ.e. dýpri lægðum og meiri vindhraða. Af þessum sökum er brýnt að sjá til þess að unnt sé að halda sjóvörnum í viðunandi ástandi og forðast mannvirkjagerð þar sem hætta er á flóðum.

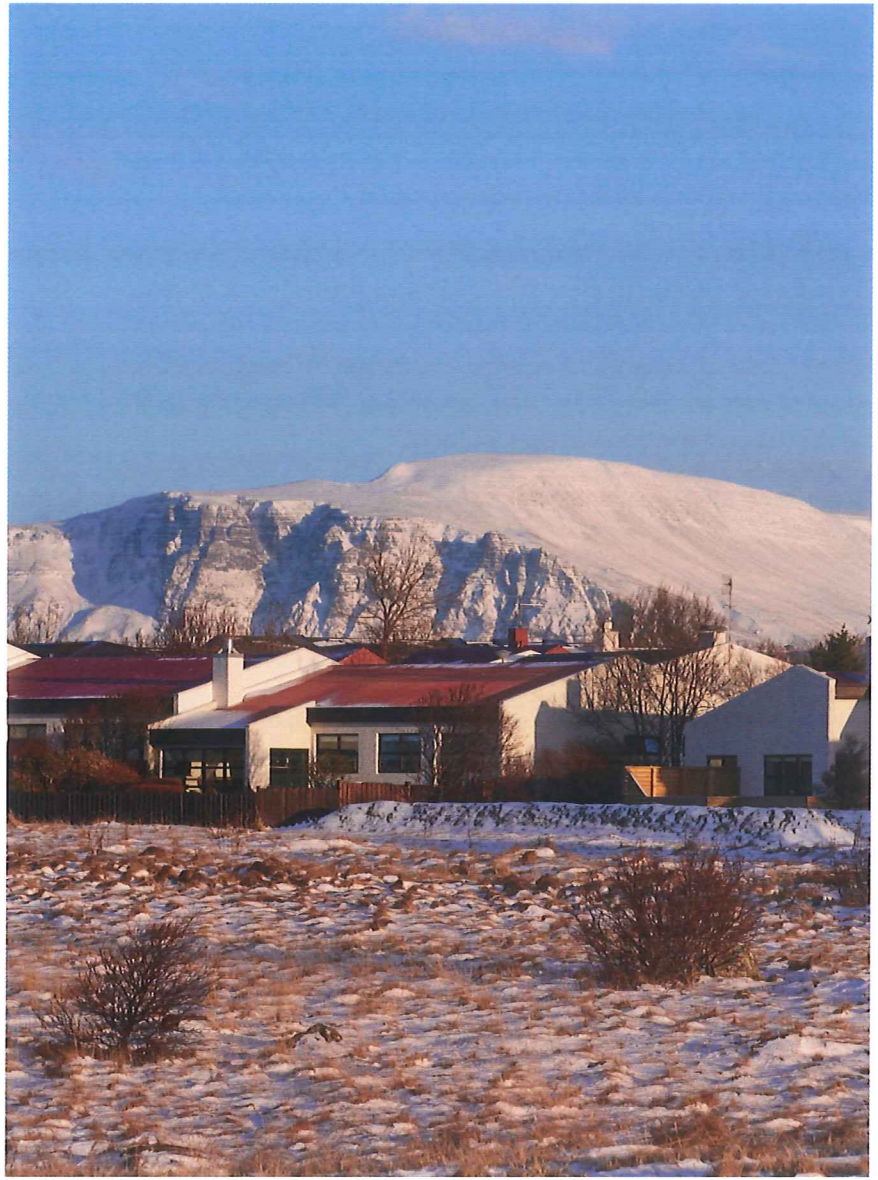
Siglingasvið Vegagerðarinnar og Veðurstofan eru að hefja vinnu við mat á hættu vegna sjávarflóða.

Markmið

- Allt land á Seltjarnarnesi sé varið eins og kostur er fyrir ágangi sjávar.
- Sjóvarnir byggi á bestu fáanlegu þekkingu og spám um líklega þróun sjávarstöðu, jarðskorpuhreyfinga og veðurfars.
- Ný mannvirki rísi ekki þar sem hætta er á flóðum.

Útfærsla

Í skilmálum svæða við ströndina er kveðið á um sjóvarnargarða og aðgengi að þeim.



2.12. VEITUR OG FJARSKIPTI

2.12.1. ALMENN STEFNA UM VEITUR

Forsendur

Náið samstarf er við Veitur ohf. í veitumálum og tengjast veitur fyrir kalt neysluvatn, rafmagn og skólp, kerfum Veitna. Hitaveita Seltjarnarness er þó sjálfstæð.

Markmið

- Áhrifum byggðar á umhverfi og auðlindir verði haldið í lágmarki með góðu samgöngu- og veitukerfi.
- Að veitukerfi á Seltjarnarnesi valdi sem minnstum skaða á lífríki og uppfylli ávallt ströngustu kröfur um vatnsgæði og almenn skilyrði mengunarvarnarreglugerðar.
- Orkunotkun í bæjarfélaginu valdi eins litlu álagi á náttúruna eins og kostur er. Í því tilliti verði unnið að áframhaldandi fræðslu um orkusparandi aðgerðir.
- Uppbygging veitukerfa haldist í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða.

Frekari markmið fyrir hverja veitu má sjá hér á eftir.

2.12.2. VATNSVEITA

Á Seltjarnarnesi er dreifikerfi vatnsveitu sem tengist stofnveitu Veitna. Gert er ráð fyrir að áfram verði keypt vatn af Veitum sem tryggir Seltirningum nægilegt neysluvatn til framtíðar úr vatnsbólunum austan höfuðborgarsvæðisins.

Markmið

- Íbúar Seltjarnarness skulu ávallt hafa greiðan aðgang að nægilegu neysluvatni í hæsta gæðaflokki.
- Áfram verði rekið öflugt innra eftirlit á vatnsveitukerfinu til að tryggja gæði vatnsins.

Útfærsla

Markmið um vatnsveitu kalla ekki á útfærslu í skilmálum um landnotkun.

2.12.3. FRÁVEITA

Forsendur

Fráveitukerfi á Seltjarnarnesi er einfalt, að undanskildu Mýrahverfi (ÍB-3). Hreinsistöðvar Veitna taka við skólpi frá öllu Seltjarnarnesi. Við norðurströndina eru þrjár yfirfallsútrásir og þrjár við suðurströndina.

Sjá einnig stefnu um vatnsvernd í kafla 2.14 þar sem kveðið er á um að ofanvatn skuli sameinast grunnvatni þar sem því verður við komið.

Ný skólpdælustöð (I-4), að mestu neðanjarðar var tekin í notkun haustið 2016. Með tilkomu hennar eru uppfylltar þær kröfur sem gerðar eru í lögum og reglugerðum um hreinsun frárennslis.

Við meiriháttar endurbætur í eldri byggðum er rétt að huga að því að skilja að ofanvatn og skólp, en víða í eldri hverfum bæjarins er notuð sama lögnin.

Markmið

- Fylgst verði með hugsanlegri mengun af völdum fráveitukerfa.
- Gengið verði frá tengingu fráveitu þéttbýlis við hreinsistöðvar.
- Leitast verði við að tvöfalda frárennsli þegar gera þarf meiriháttar endurbætur, til þess að aðskilja ofanvatn frá skólpi.

Útfærsla

Tilgreindar eru fjórar dælustöðvar fyrir fráveitu, I-1 til I-4 .

2.12.4. HITAVEITA

Forsendur

Á Seltjarnarnesi er sjálfstæð og sjálfbær hitaveita og eru fjórar borholur nú nýttar til upphitunar húsa og híbýla á Seltjarnarnesi.

Markmið

- Hitaveita Seltjarnarness verði áfram rekin með heitu vatni sem aflað er innan bæjarmarka Seltjarnarnesbæjar.

Útfærsla

Í almennum skilmálum opinna svæða og sértækum skilmálum fyrir AT-1 og S-1 er kveðið á um að gert skuli ráð fyrir borholum.

2.12.5. RAFVEITA OG FJARSKIPTI

Forsendur

Veitur ohf. sjá um dreifingu raforku á Seltjarnarnesi og annast einnig uppsetningu og rekstur götulýsingar í eigu Seltjarnarnesbæjar. Gert er ráð fyrir auknu álagi vegna rafknúinna farartækja og að styrkja þurfi dreifikerfið vegna þess.

Á Suðurnesi er fjarskiptamastur sem þjónar flugumferð.

Markmið

- Stefnt er að því að íbúar og fyrirtæki njóti ávallt öruggs aðgangs að raforku og greiðum fjarskiptum.
- Búið verði í haginn fyrir orkuskipti í samgöngum þegar byggð og göturými eru útfærð.

Útfærsla

Markmið um rafveitu og fjarskipti krefjast ekki útfærslu í skilmálum um landnotkun í aðalskipulagi en deiliskipulagsáætlanir skulu gera ráð fyrir rými og aðgengi sem búnaður vegna dreifingar og afhendingar raforku og fjarskiptabúnaður krefst. Áskilið er að búnaðurinn valdi ekki óþægindum eða heilsutjóni, né heldur spilli yfirbragði byggðar eða opinna svæða.

Kveðið er á um áframhaldandi veru fjarskiptamasturs fyrir flugumferð á Suðurnesi.

2.13. NÁTTÚRUVERND

Forsendur

Nálægð við hafið er eitt af helstu einkennum náttúrufars á Seltjarnarnesi. Fjörur og strandsvæði eru meðal helstu útivistarsvæða enda er fuglalíf þar mikið og fjölskrúðugt. Víða eru varnarmannvirki vegna ágangs sjávar. Lega Nessins fyrir opnu hafi mótar veðurfar að nokkru leyti, norðan- og norðaustanáttir eru algengar og hitasveiflur fremur litlar. Austurhluti Nessins er að mestu byggður en Vestursvæðið, Grótta og Suðurnes eru að mestu óbyggð. Gróðurfar er nokkuð fjölskrúðugt miðað við stærð svæðisins en votlendi sem áður einkenndi Nesið er að mestu horfið. Grótta og Bakkatjörn eru friðlýst sem friðlönd og hluti Valhúsahæðar friðlýst sem náttúruvætti á grundvelli náttúruverndarlaga, en jafnframt eru kollur Valhúsahæðar, Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes á náttúruminjaskrá[1]. Auk þess er öll suður- og vesturströnd Seltjarnarness norður að byggð við Bygggarða á Náttúruverndaráætlun.

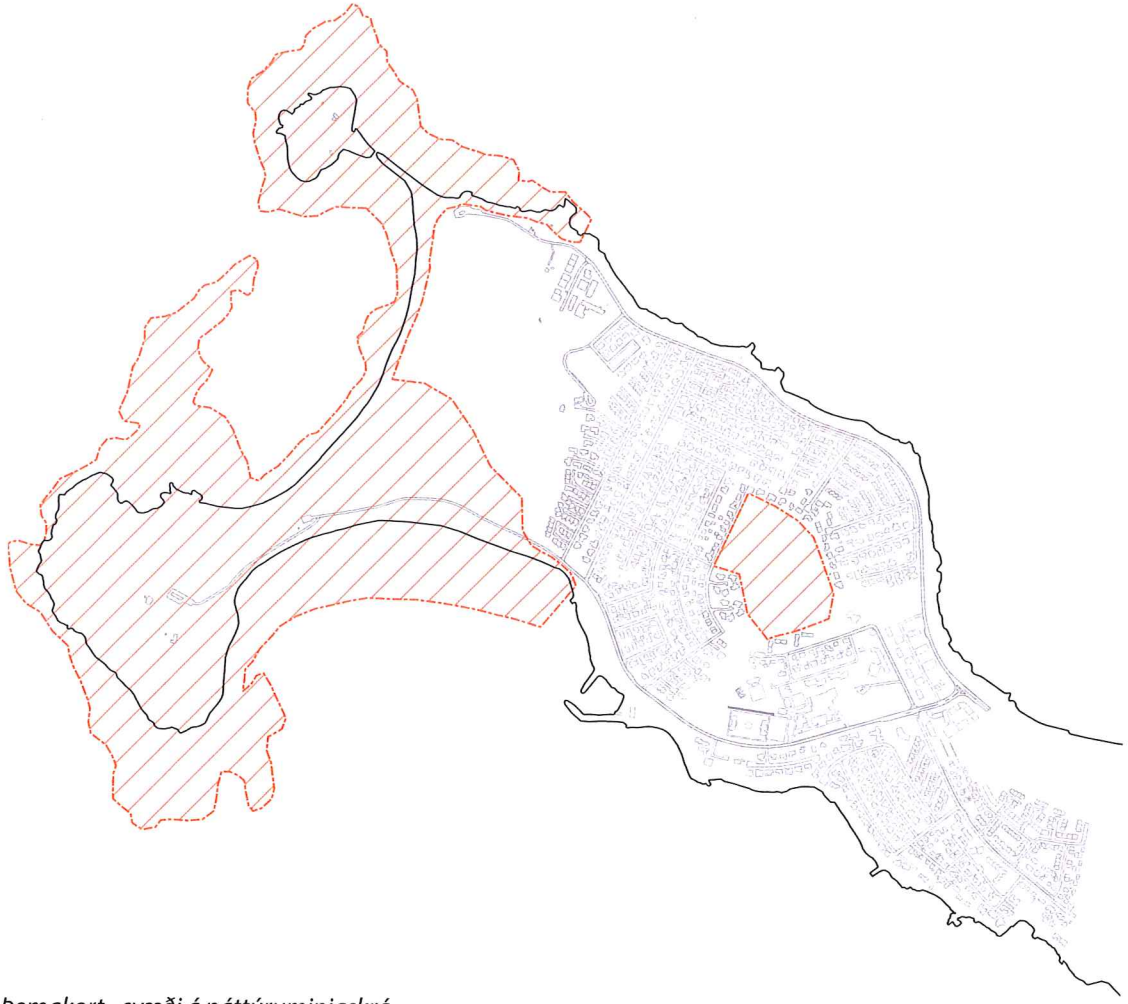
Um náttúruverndarsvæði gilda lög um náttúruvernd ásamt auglýsingum um einstök svæði í Stjórnartíðindum.

Þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminjum vegna framkvæmda þarf leyfi Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefndar, sbr. 61. gr. laga um náttúruvernd, nr. 60/2013. Einnig þarf að leita umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði náttúruminjum á náttúruminjaskrá.

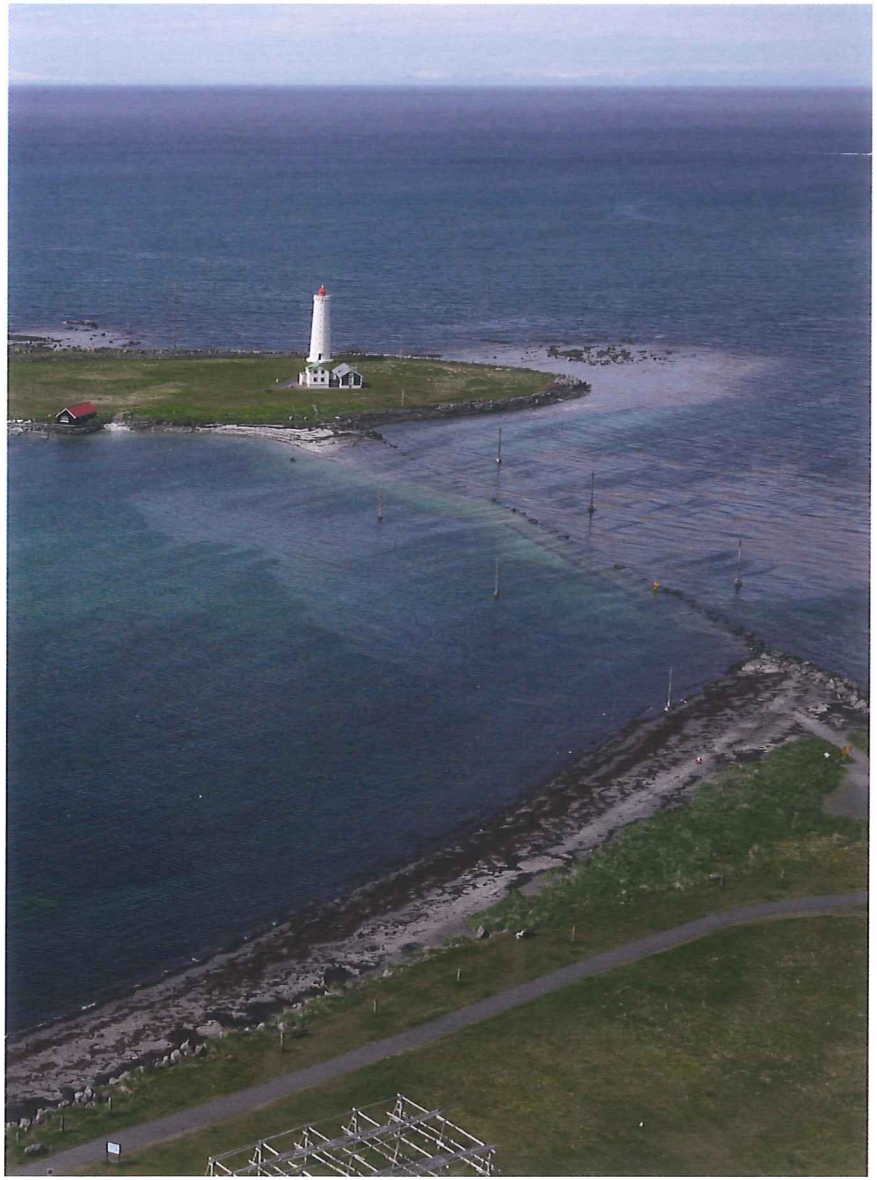
1 Athuga ber að þegar vísað er til náttúruminjaskrár er átt við þá skrá sem skilgreind var í eldri lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999.

Markmið

- Stefna Seltjarnarnesbæjar er að vernda fjölbreytileika náttúrunnar og mikilvægar náttúruminjar í bæjarlandinu.
- Ekki skal gera ráð fyrir að friðuð svæði verði manngerð umfram það sem nú er nema til notkunar svæðanna til útivistar, íþróttaiðkunar og náttúruskoðunar.
- Á þeim svæðum sem eru mikilvæg fyrir útivist og náttúruskoðun skal gera ráð fyrir merkingum og góðu aðgengi eftir því sem aðstæður leyfa.



Þemakort - svæði á náttúruminjaskrá



2.13.1. GRÓTTA

Grótta var friðlýst sem friðland árið 1974. Mörk friðlandsins eru við stórstraumsflóðmál landmegin á eiðinu og allt að 60 föðmum (115 m) á sjó út frá stórstraumsfjörumáli umhverfis eyjuna. Þar er fjölbreytt varpland með lífríkum fjörum. Um friðlandið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

Mannvirkjagerð og jarðrask allt, annað en viðhald núverandi húsa og túna, er bannað. Siglingastofnun Íslands hefur rétt til þeirra framkvæmda, sem nauðsynlegar eru vegna vita og varnargarða, enda sé Umhverfisstofnun höfð í samráði um nývirki.

Umferð óviðkomandi fólks er bönnuð á tímabilinu 1. maí til 15. júlí. Utan þess tíma er gangandi fólki heimil för um svæðið og að því, eftir fjörum eða öðrum opnum gönguleiðum.

Óheimilt er að aka um svæðið og fara þar með hesta án sérstaks leyfis. Starfsmönnum Siglingastofnunar er heimil eðlileg umferð um svæðið með ökutæki, enda sé sú umferð takmörkuð við þjónustu vitans og aðra starfsemi Siglingastofnunar Íslands á staðnum.

Öllum er skylt að ganga vel og hreinlega um friðlandið.

Bannað er að skerða gróður, trufla dýralíf, skaða varp og fara um friðlandið með skotvopn. Óheimilt er að fara með hunda um friðlandið og hvers konar vist hunda er þar bönnuð.

Siglingastofnun Íslands er nú Siglingasvið Vegagerðarinnar.

2.13.2. BAKKATJÖRN

Árið 2000 var Bakkatjörn friðlýst sem friðland ásamt aðliggjandi votlendi og valllendi. Friðlandið er um 14 ha. Markmið friðlýsingar er að vernda tjörnina og lífríki hennar ásamt aðliggjandi vot- og valllendi en við tjörnina er fjölbreytt fuglalíf. Bakkatjörn og umhverfi hefur vegna legu sinnar innan þéttbýlis mikið útivistar- og fræðslugildi. Rannsókn sem gerð var á lífríki Bakkatjarnar árið 2008 leiddi í ljós að það er einkar gróskumikið, þótt tegundir séu fremur fáar. Mikil frumframleiðsla þörunga, hár þéttleiki vatnaflóa og mergð hornsíla einkenna lífríki tjarnarinnar.

Um friðlandið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

Mannvirkjagerð og aðrar breytingar á landi eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar og bæjarstjórnar Seltjarnarness.

Almenningi er heimil för um svæðið í lögmætum tilgangi enda sé góðrar umgengni gætt.

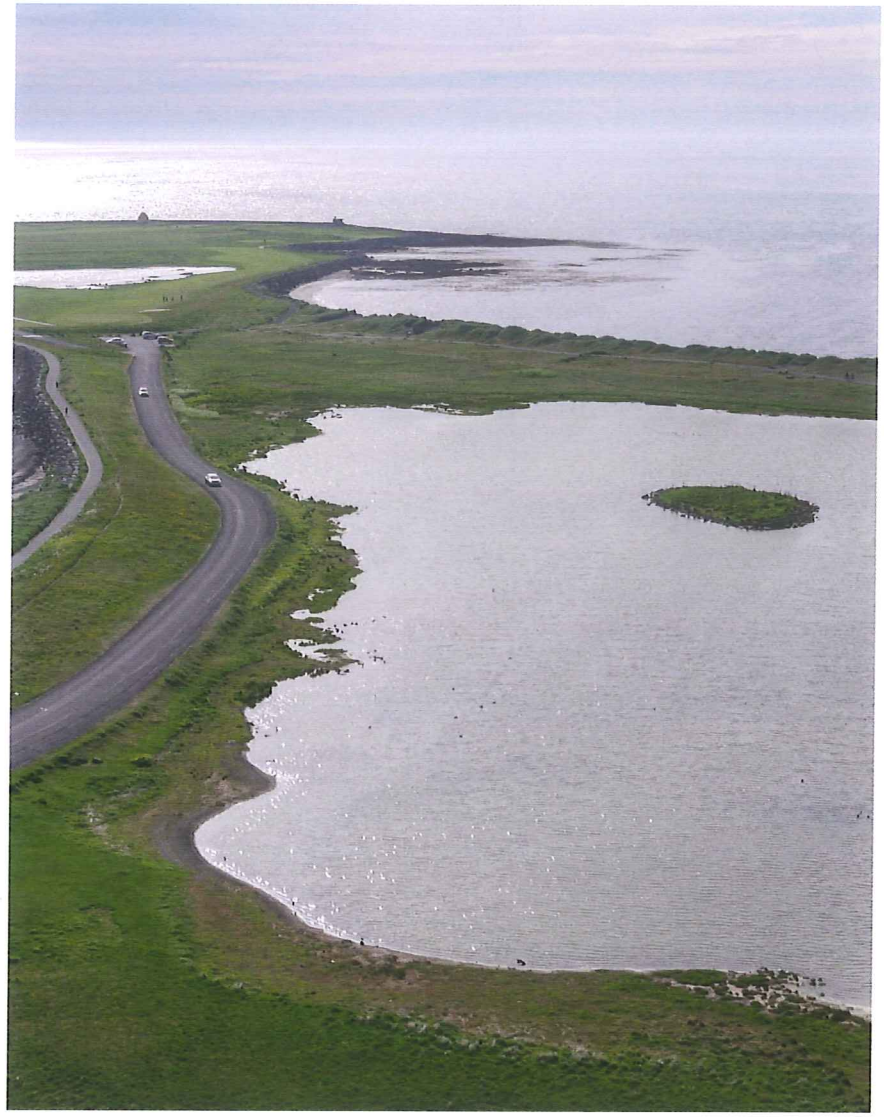
Á varptíma, 1. maí til 1. júlí, er umferð um friðlandið næst Bakkatjörn takmörkuð.

Umferð með lausa hunda er óheimil í friðlandinu.

Fuglaveiðar í friðlandinu eru óheimilar svo og meðferð skotvopna. Eyðing meindýra er heimil með leyfi umhverfisnefndar Seltjarnarness.

Losun jarðefna, rusls eða sorps er óheimil í friðlandinu.

Bæjarstjórn Seltjarnarness, að höfðu samráði við Umhverfisstofnun, sér um nauðsynlegar aðgerðir til að almenningur geti notið hins friðlýsta svæðis, svo sem með lagningu göngustíga og uppsetningu fræðsluskilta þar sem því verður við komið.



2.13.3. VALHÚSAHÆÐ

Vesturhluti Valhúsahæðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1998. Á Valhúsahæð eru minjar um ísaldarjökul og hærri sjávarstöðu í lok ísaldar, auk fjölbreytts gróðurs en þar hafa fundist 94 tegundir háplantna auk ættkvísla túnfífla og undafífla. Á hæðinni eru minjar, t.d. Þvergarður, sem er forn landamerkjagarður og merkar stríðsminjar frá seinni heimsstyrjöld.

Á Valhúsahæð er fjölbreytt náttúrufar og þar eru merkar minjar, m.a. frá stríðstímum. Útivistargildi Valhúsahæðar er mikið, ekki síst vegna útsýnis.

Markmið friðlýsingar er að vernda þessar minjar jafnframt því að tryggja aðgengi almennings að útivistarsvæði með fallegu útsýni. Stærð friðaða svæðisins er 1,7 ha. Um svæðið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

Hvers konar mannvirkjagerð eða jarðrask er óheimilt án leyfis Umhverfisstofnunar.

Varðveita skal jarðmyndanir og lífríki svæðisins í núverandi mynd.

Vernda skal gróður sem einkennt hefur Valhúsahæð.

Hvers konar losun jarðefna, rusls og sorps er óheimil.

Varðveita skal sögu- og fornminjar á svæðinu.

Svæðið er eingöngu opið gangandi fólki og skal það gæta góðrar umgengni.

Auk þess sem framangreint svæði á Valhúsahæð er friðlýst, er kollur hæðarinnar á náttúruminjaskrá (svæði nr. 121) vegna útivistargildis og útsýnis.

Stefnt er að því að aðrir hlutar hæðarinnar, utan friðlýstra svæða og sérstaks svæðis fyrir íþróttir og fjölbreytta útivist verði áfram á náttúruminjaskrá þar sem lögð er áhersla á fjölbreytileika gróðurs og náttúrufars.

2.13.4. SELTJARNARNESFJÖRUR OG SUÐURNES

Fjörur kringum Nesið frá Bakka að mörkum byggðar við Bygggarða, Suðurnes allt, Kotagrandi, Bakkagrandi og Bakkatjörn eru á náttúruminjaskrá. Mikilvægi svæðisins felst í fjölbreyttum fjörum og strandgróðri ásamt sjávartjörnum. Einnig er þar fjölskrúðugt fuglalíf. Þar má jafnframt sjá jarðlög með skeljaleifum frá síðasta hlýskeiði ísaldar og ísaldarlokum. Svæðið hefur mikið útivistargildi.

2.13.5. FJARA OG GRUNNSÆVI VIÐ ÁLFTANES OG SKERJAFJÖRÐ

Samþykktar hafa verið á Alþingi þingsályktunartillögur um Náttúruverndaráætlun 2004-2008 og 2009-2013 þar sem fram koma áform um friðlýsingar. Þar á meðal er fjara og grunnsævi við Álftanes og Skerjafjörð, alls um 37 km^2. Svæðið nær frá Bala á Álftanesi yfir Skerjafjörð og norður fyrir Gróttu að Bygggörðum. Innan svæðisins eru allar fjörur innan þessara marka og land neðan byggðar, ásamt Bessastaðanesi og Gálgahrauni.

Skerjafjörður hefur verið friðlýstur innan Garðabæjar (2009) og Kópavogs (2012). Þá eru Fossvogsbakkar friðlýstir frá 1999. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fellur útvistarsvæðið við Ægisíðu ásamt fjörunni undir hverfisvernd.

Seltjarnarnesbær gerir ekki ráð fyrir að þessi svæði verði friðlýst innan marka sveitarfélagsins.

2.14. VATNSVERND

Forsendur

Engin vatnsból eru á Seltjarnarnesi en grunnvatn er mikilvægt fyrir lífríki, sérstaklega við tjarnir og votlendi á vestursvæði og Suðurnesi. Gera má ráð fyrir að aðstreymi grunnvatns að tjörnunum, einkum Bakkatjörn, hafi minnkað með tilkomu byggðar í vestanverðri Valhúsahæð þar sem regnvatn er leitt burt og yfirborð jarðar er ógegndræpt. Regnvatn, sem þannig er leitt burt, getur valdið óhóflegu álagi á fráveitu og um leið kemst það ekki til tjarna og votlendis. Með því að stuðla að því að regn hripi sem mest niður í jarðveginn innan byggðarinnar má bæta úr hvoru tveggja. Þetta krefst þess að markmið um náttúrulegt streymi regnvatns niður í grunnvatn sé haft í huga þegar lagt er á ráðin um landslag, jarðveg og fráveitu í görðum og göturýmum.

Sjá einnig stefnu um fráveitu í kafla 2.12.3.

Markmið

- Við hönnun gatna og fráveitu verði leitast við að leiða ofanvatn eftir náttúrulegum leiðum um jarðveg til votlendis og tjarna, þar sem því verður við komið. Þess verði jafnframt gætt að ekki sé hætta á að vatn sem þannig berst til náttúrusvæða spillist eða mengist. Leitast verði við að slíkt vatn uppfylli kröfur sem gerðar eru til vatns í flokki A skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

2.15. VERND MENNINGARMINJA

Forsendur

Á Seltjarnarnesi eru margvíslegar minjar um búsetu og atvinnu fyrri tíma. Menningarminjar; fornleifar, hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðaðar skv. 3. gr. og 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Fyrir liggur fornleifaskráning frá 2006 og er staðsetning þeirra minja sem þar eru skráðar sýnd á þemauppdrætti 3.

Nesstofa er eina friðlýsta húsið á Seltjarnarnesi. Það er eitt af elstu steinhúsum landsins, reist á árunum 1761-1763.

Fyrir liggja niðurstöður fornminjarannsókna við Nesstofu, í Nestúni og við Bygggarðsvör. Víða meðfram strandlengju Seltjarnarness eru merkar minjar um sjósókn og lifnaðarhætti við ströndina á fyrri tímum.

Við skipulag svæða skal tekið ríkt tillit til fornleifa á grundvelli nýjustu skráningar á hverjum tíma.

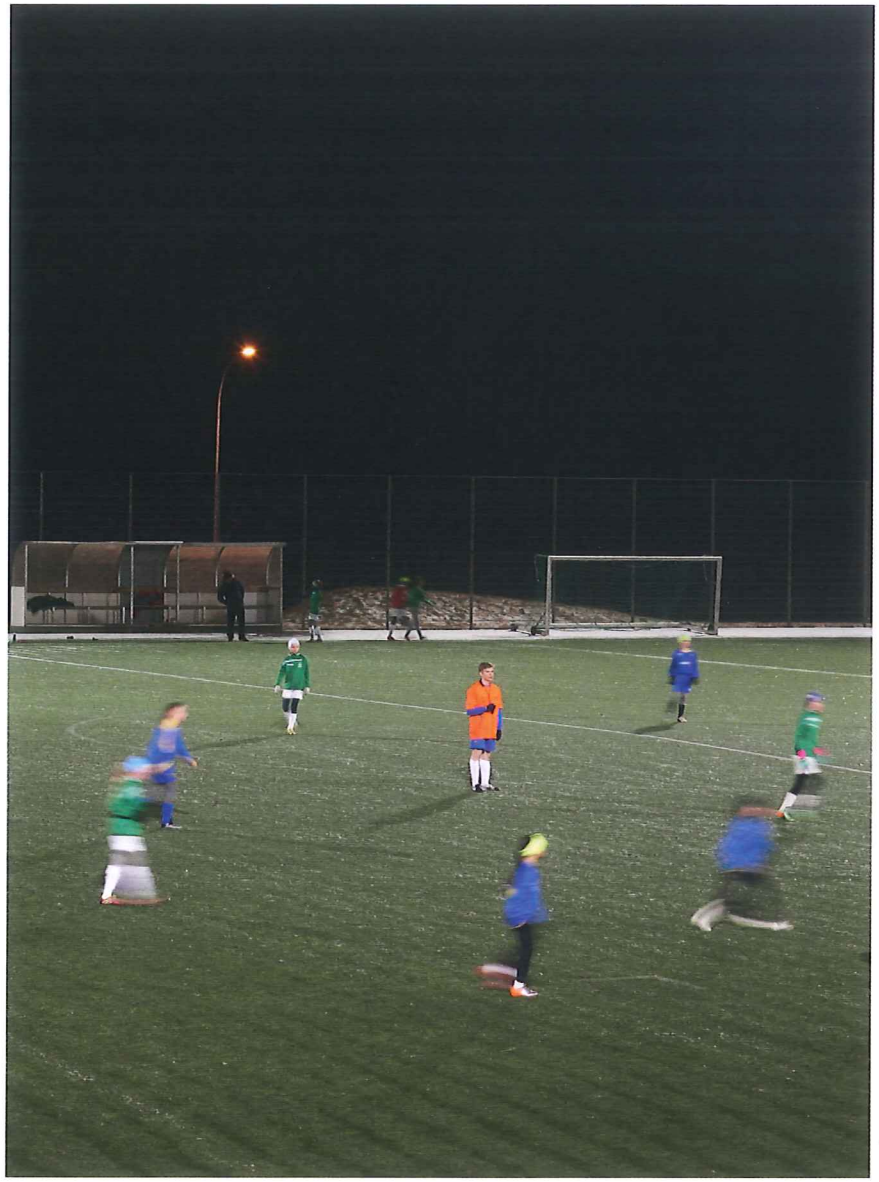
Óheimilt er að raska menningarminjum; fornleifum, húsum og mannvirkjum, nema með leyfi Minjastofnunar.

Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir fornleifum og þeim reglum sem um þær gilda á hverjum stað.

Lögð verður áhersla á að kynna þær fornminjar sem eru á Seltjarnarnesi og þær gerðar sýnilegar.

Markmið

- Við gerð skipulags og undirbúning framkvæmda skal taka mið af fornleifaskrá og skrá yfir friðuð og friðlýst mannvirki. Framkvæmdum skal beint frá minjastöðum sé þess kostur en annars skal fara fram nánari skoðun og skráning menningarminja að höfðu samráði við Minjastofnun Íslands. Gerð skal grein fyrir menningarminjum og þeim reglum sem um þær gilda á hverjum stað, í skilmálum deiliskipulags. Leitast skal við að raska ekki menningarminjum sem hafa verndargildi. Ef grunur leikur á að áður óþekktar menningarminjar hafi fundist skal stöðva framkvæmdir og tilkynna Minjastofnun Íslands.



2.16. SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA

Forsendur

Samfélagsþjónusta á Seltjarnarnesi, skólar og íþróttaiðkun er mestöll saman komin á tiltölulega litlu svæði (S-2 og ÍÞ-2), sem gerir Seltjarnarnesið fjölskylduvænna en ella. Á sama svæði er einnig heilsugæslustöð. Vestar, á reit S-1, er Nesstofa og minjasöfn og þar norðuraf, á Norðurtúni milli Bygggarða og Nesstofu, hefur verið tekið frá svæði fyrir hjúkrunarheimili. Leikskóli er sunnan Suðurstrandar, á reit S-3. Þessi svæði eru að mestu fullbyggð utan hluta svæðis á S-2. Stefnt er að stækkun þjónusturýmis á jarðhæð íbúða aldraða við Skólabraut. Gera má ráð fyrir að svæði samfélagsþjónustu þróist í samræmi við þarfir þjónustunnar sem þar er veitt. Ekkert bendir til þess að þörf verði fyrir fjölgun skóla eða leikskóla. Þess í stað er áhersla lögð á að núverandi húsnæði skóla og leikskóla verði vel við haldið og það jafnframt aðlagað að breytingum á starfsháttum eftir því sem þurfa þykir.

Seltjarnarnes er ein kirkjusókn. Núverandi kirkjubygging og safnaðarheimili við Valhúsahæð, getur sinnt þeim íbúafjölda sem nú er á Nesinu og því er ekki stefnt að neinum breytingum sem varða aðalskipulag.

Markmið

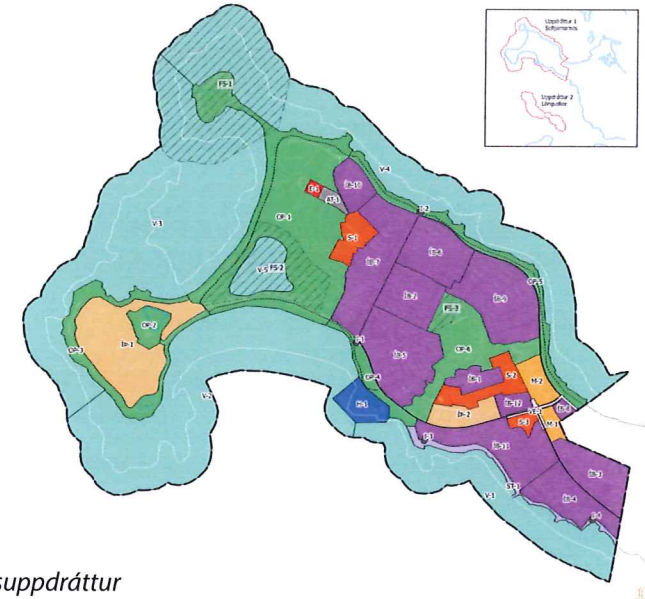
- Stefnt er að því að skapa sem best jafnvægi milli íbúafjölda og þjónustuframboðs í sveitarfélaginu og auka fjölbreytni húsagerða. Stefnt er að því að tryggja gæði samfélagsþjónustu og nálægð hennar við íbúa bæjarins. Skipulag stuðli að góðri og öruggri umgjörð fyrir líf og störf allra aldurshópa.
- Stefnt er að því að gera þjónustukjarnann (S-2 og ÍÞ-2) að aðlaðandi svæði þar sem lögð er áhersla á öryggi gangandi vegfarenda, lágmarksáreiti frá bílaumferð, skjólsæld og vistlegt umhverfi en góð aðkoma og næg bílastæði fyrir akandi vegfarendur verði í útjaðri þess.
- Lögð er áhersla á góð skilyrði til menntunar í öruggu umhverfi með vandaðri og fjölbreyttri starfsaðstöðu.
- Tryggja skal íbúum félagslega velferð þar sem lögð er áhersla á hjálp til sjálfshjálpar og félagslega endurhæfingu. Íbúum verði tryggt gott félagslegt öryggisnet, til að sinna þeim sem þurfa tímabundið eða varanlega á stuðningi að halda. Markmið félagslegrar þjónustu er hjálp til sjálfshjálpar og félagsleg endurhæfing.
- Boðið verði upp á góða þjónustu við aldraða þar sem miðað er að því að gera þessum aldurshópi kleift að búa í eigin húsnæði eins lengi og kostur er. Stefnt er að því að koma til móts við aukna þjónustuþörf við aldraða.
- Stefnt er að sjálfstæðri búsetu fatlaðra og að staðsetning taki mið af því að nýta vel þá þjónustu sem þegar er til staðar. Lögð er rík áhersla á ferlimál fatlaðra og aldraðra.
- Lögð er áhersla á kraftmikið íþrótta- og tómstundastarf, þar sem aðstaða er til fyrirmyndar.
- Stefnt er að öflugu menningarlífi og góðri nýtingu á þeirri menningaraðstöðu sem nú þegar er til staðar.
- Umhverfi skólanna verði aðlaðandi og uppfylli þarfir nemenda, m.a. með tilliti til útivistar og leikja. Lögð er áhersla á góðar og öruggar gönguleiðir milli heimila og skóla.
- Stefnt er að því að núverandi þjónustustigi Heilsugæslunnar verði viðhaldið.

Útfærsla

Stefnunni er fylgt eftir með því að festa í sessi fyrri ákvarðanir um landnotkun. Markmiðin hér fyrir ofan eru leiðbeinandi við þróun viðkomandi svæða skv. nánari útfærslu í deiliskipulagi og hönnun.

3. Landnotkun

Stefna sveitarstjórnar um viðfangsefnin sem rakin eru í kaflanum á undan, er útfærð með því að skipta skipulagssvæðinu í landnotkunarreiti og tilgreina skilmála fyrir hvern þeirra. Skipulagsuppdráttur sýnir þessa skiptingu með lituðum reitum og auðkenni fyrir hvern reit.



Skipulagsuppdráttur

3.1. ÍBÚÐARBYGGÐ

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir neinum breytingum á yfirbragði og byggðamynstri þeirra íbúðasvæða sem þegar eru byggð, svo sem meginlínum í hæð húsa og þéttleika byggðar. Allar breytingar er varða viðhald húsa og lóða skulu unnar af metnaði með það að leiðarljósi að bæta umhverfi og yfirbragð byggðar. Að öðru leyti er vísað til gildandi deiliskipulagsáætlana.

Gert er ráð fyrir að í íbúðahverfum geti verið atvinnustarfsemi svo fremi að hún valdi óverulegum óþægindum, nánar tiltekið innan eftirtalinna marka:

- Starfsemin fari fram innan hefðbundins dagvinnutíma.
- Starfsemi hvers rekstraraðila valdi ekki ónæði, t.d. vegna umferðar, lyktar eða hávaða.
- Bílastæðanotkun gangi ekki verulega á afnot íbúa í nálægum húsum af sameiginlegum bílastæðum.

Óheimilt er á íbúðarsvæðum að reka áfengisveitingastaði, sbr. flokk II og III skv. 4. gr. laga nr. 85/2007.

Stórum atvinnubílum, t.d. hópferða- og vörubílum, skal ekki leggja í íbúðahverfum heldur á stæðum sem tilgreind eru í kafla 3.8 um vegi, götur og stíga.

Íbúum og fyrirtækjum verði gert auðvelt að skila frá sér úrgangi á ábyrgan hátt og í samræmi við góða starfshætti úrgangsförgunar hverju sinni.

Tengistígar innan íbúðarsvæða skulu veita gott aðgengi að grunnkerfum hjóla- og gönguleiða.

Nýtingarhlutfall lóða sem fram kemur í töflunni hér fyrir neðan er skilgreint sem hér segir: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga (ÍST 50) á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Nýtingarhlutfallið í töflunni nær aðeins til byggingarhluta ofanjarðar.

Reitur	Lýsing	Fjöldi íbúða	Þétting skv.deil.	Skilmálar
ÍB-1	KIRKJUBRAUT 2,7 ha	27		Fastmótuð byggð, hæðir, einbýlis- og raðhús. Klára skal deiliskipulag af reitnum á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,6.
ÍB-2	VESTURHVERFI 7,4 ha	103	15	Fjölbreytt byggð einbýlishús og minni fjölbýlishúsa. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,5.
ÍB-3	KOLBEINSSTAÐAMÝRI 7,8 ha	237	4	Heilsteypt þétt byggð tveggja hæða raðhúsa og tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsa. Hverfisverslunin Vegamót er innan svæðisins og skilgreint leiksvæði við Eiðismýri. Nýtingarhlutfall lóða er 0,4-1,0. Þróun svæðisins útiloki ekki Borgarlínu í göturými Nesvegar.
ÍB-4	LAMBASTAÐAHVERFI 7,9 ha	175	3	Fjölbreyttar húsagerðir sem byggst hafa upp á löngum tíma. Nýtingarhlutfall lóða er 0,3-1,2. Þróun svæðisins útiloki ekki Borgarlínu í göturými Nesvegar.
ÍB-5	BAKKAHVERFI 13,9 ha	262	2	Þétt byggð rað- og einbýlishúsa með heilsteyptu yfirbragði. Skilgreint leiksvæði er við Vallarbraut. Nýtingarhlutfall lóða er 0,2-0,8.
ÍB-6	BOLLAGARÐAR - HOFGARÐAR 8,7 ha	106	3	Svæðið einkennist af fastmótaðri byggð rað- og einbýlishúsa.Tvö skilgreind leiksvæði, annarsvegar sparkvöllur við Lindarbraut og leiksvæði við Hofgarða er innan svæðisins. Nýtingarhlutfall lóða er 0,3-0,5.
ÍB-7	VESTURBYGGÐ 13,5 ha	141	2	Einkenni svæðisins er fastmótuð byggð einbýli- og raðhúsa. Við Sævargarða og Sefgarða eru skilgreind leiksvæði. Vinna skal deiliskipulag af svæðinu. Nýtingarhlutfall lóða til viðmiðunar er 0,5.
ÍB-8	EIÐISTORG 1-9 0,8 ha	73		Stórt fjölbýlishús á horni Eiðsgranda og Suðurstrandar. Fullbyggt og fullmótað fjölbýlishús. Nýtingarhlutfall lóðar er allt að 1,25. Taka skal tillit til ÍB-8 við frekari þróun M-1.
ÍB-9	STRANDIR 13,8 ha	143	4	Þétt byggð einbýlis- og raðhúsa byggð upp á skömmum tíma. Nýtingarhlutfall lóða er 0,3-0,4.
ÍB-10	BYGGGARÐAR 3,9 ha		144	Blönduð byggð fjölbýlis, rað- og einbýlishúsa á svæði sem áður heyrði undir athafnasvæði. Gera skal ráð fyrir áframhaldandi starfsemi tveggja borhola á svæðinu. Uppbygging íbúðarsvæðis skv. deiliskipulagi þar sem gert er ráð fyrir leiksvæði í suðurjaðri. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,6.
ÍB-11	MELSHÚSATÚN 11,6 ha	98	6	Skipulagssvæðið einkennist af fastmótaðri byggð einbýlis- og raðhúsa, einnar til tveggja hæða. Skilgreint leiksvæði er við Skerjabraut. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,4. Þróun svæðisins útiloki ekki Borgarlínu í göturými Nesvegar.
ÍB-12	HRÓLFSSKÁLAMELUR 1,7 ha	90		Þrjú sambýlishús. Svæðið er í uppbyggingu skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall lóða er allt að 0,7.

3.2. MIÐSVÆÐI

Opnunartími veitingastaða í flokki III, skv. 4. gr. laga nr. 85/2007 (þ.e. umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og/eða afgreiðslutími er lengri en til kl. 23 og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu), fer eftir lögreglusamþykkt Seltjarnarnesbæjar.

Íbúum og fyrirtækjum verði gert auðvelt að skila frá sér úrgangi á ábyrgan hátt og í samræmi við góða starfshætti úrgangsförgunar hverju sinni.

Reitur	Lýsing	Skilmálar
M-1 1,4 ha	Eiðistorg	Gert er ráð fyrir að Eiðistorg verði áfram helsta miðstöð verslunar og þjónustu á Seltjarnarnesi. Reiturinn telst allur til þróunarsvæða sbr. þemauppdrátt. Leita skal leiða til að styrkja Eiðistorg enn frekar sem miðstöð verslunar og þjónustu. Þróun á svæðinu feli í sér blandaða byggð á austurhluta svæðisins þar sem nú eru m.a. bílastæði og/eða endurskipuleggja núverandi húsnæði. Þróun svæðisins útiloki ekki endastöð Borgarlínu og legu hennar í göturými Nesvegar og/eða Suðurstrandar. Hæð húsa verði í samræmi við hæð aðliggjandi húsa þannig að byggðin trappist niður í átt að Suðurmýri. Nýtingarhlutfall reitsins er allt að 1,25.
M-2 3.0 ha	Svæði við Austurströnd	Byggingar mega vera 2-4 hæðir og þá hæstar við Suðurströnd skv. nánari útfærslu í deiliskipulagi. Reitur á horni Norðurstrandar og Suðurstrandar sem er u.þ.b. 0,4 ha telst þróunarsvæði þar sem m.a. ekki má útiloka möguleika á endastöð Borgarlínu. Nýtingarhlutfall á hornreitnum er allt að 0,6.

3.3. SAMFÉLAGS-ÞJÓNUSTA

Á svæðum fyrir samfélagsþjónustu skal gert ráð fyrir fjölbreyttum ferðamátum, t.d. með því að hafa góðar tengingar við göngu- og hjólastíga og góð hjólastæði.

Óheimilt er á svæðum fyrir samfélagsþjónustu að reka veitingastaði í flokki III, skv. 4. gr. laga nr. 85/2007, þ.e. umfangsmiklir áfengisveitingastaðir, svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og/eða afgreiðslutími er lengri en til kl. 23 og kalla á meira eftirlit og/eða löggæslu.

Reitur	Lýsing	Skilmálar
S-1 3,5 ha	Safnasvæði Á þessu svæði er Nesstofa sem nú hýsir Nesstofusafn. Húsið, sem er eitt af elstu steinhúsum landsins, er eina friðaða húsið á Seltjarnarnesi. Ennfremur er lyfjafræðisafn á svæðinu.	Gert er ráð fyrir fjölbreyttri aðstöðu til útivistar í tengslum við safnastarfsemi m.a. í þeim tilgangi að þróa þar miðstöð menningar og útivistar á Vestursvæðinu þar sem lögð verði áhersla á menningarlega, sögulega og náttúrufarslega sérstöðu svæðisins. Möguleikar eru á frekari uppbyggingu safna- og menningarstarfsemi á svæðinu, t.d. lækningaminjasafni líkt og hugmyndir hafa verið uppi um. Gert er ráð fyrir bættri vegtengingu að safnasvæðinu með tengingu frá Norðurströnd milli íbúðarbyggðar og núverandi iðnaðarsvæðis við Sefgarða. Nýtingarhlutfall reitsins er allt að 0,15. Á Norðurtúni, milli Sefgarða og lækningaminjasafns, er gert ráð fyrir hjúkrunarheimili fyrir aldraða. Innan svæðisins skal gert ráð fyrir borun eftir heitu vatni og dælingu enda sé framkvæmd og frágangur í samræmi við notkun og yfirbragð svæðisins að öðru leyti.
S-2 4,6 ha	Skólar og heilsugæsla	Reiturinn er að hluta til fullbyggður. Svæðið kann að taka breytingum eftir þörfum þeirra stofnana sem á honum eru, skv. nánari útfærslu í deiliskipulagi. Á reitnum eru íbúðir fyrir aldraða.
S-3 1,1 ha	Leikskóli og önnur samfélagsþjónusta	Á reitnum er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu, þ.m.t. leikskóla ásamt íbúðum m.a. í tengslum við samfélagsþjónustu og almennum bílastæðum. Byggingar mega vera 1-2 hæðir, hæstar við Nesveg. Nýtingarhlutfall reitsins er allt að 0,4.

3.4. ATHAFNASVÆÐI

Reitur	Lýsing	Skilmálar
AT-1 1,7 ha	Athafnasvæði bæjarins.	Gert er ráð fyrir allt að 5.500 m² athafnasvæði fyrir bæinn innan reitsins. Lögð skal áhersla á að sjónræn áhrif séu sem minnst, t.d. með því að lækka svæðið, skerma það af með mönum og trjágróðri auk annarra leiða sem bestar þekkjast í landslagsmótun og byggingarlist. Manir, trjágróður og aðrar ráðstafanir til að bæta ásýnd athafnasvæðisins teljast ekki til athafnasvæðisins en þurfa að rúmast innan reitsins. Gæta þarf ítrustu varúðar við meðhöndlun mengunarefna og að ryk fjúki ekki af svæðinu. Aðkoma að svæðinu verði frá Bygggörðum. Innan reitsins er hitaveituborhola og gert ráð fyrir að þeim geti fjölgað. Ekki er gert ráð fyrir byggingum innan reitsins öðrum en dreifistöð Veitna ohf sem er sambyggð borholuhúsi. Tryggja þarf greiða aðkomu að dreifistöðinni.

3.5. EFNISTÖKU- OG EFNISLOSUNARSVÆÐI

Reitur	Lýsing	Skilmálar
E-1 0,5 ha	Haugsetningarsvæði	Bærinn hafi á þessum reit svigrúm til að haugsetja gróf jarðefni enda sé vel frá svæðinu gengið og það hulið með mönum eða gróðri eftir því sem kostur er. Hámarksrúmmál haugsetts efnis er 8.000 m³. Gæta þarf þess að ryk fjúki ekki af svæðinu. Svæðið verði ekki notað lengur til þessara þarfa en til 2021 og það fært í náttúrulegt horf að lokinni notkun. Aðkoma að svæðinu verði gegnum AT-1.

3.6. IÐNAÐARSVÆÐI

Reitur	Lýsing	Skilmálar
I-1	Dælustöð fráveitu við Lindabraut-Suðurströnd	Dælustöðin falli eins vel að umhverfinu og kostur er.
I-2	Dælustöð fráveitu við Lindarbraut-Norðurströnd	Dælustöðin falli eins vel að umhverfinu og kostur er.
I-3	Dælustöð fráveitu við Steinavör (Hrólfsskálavör)	Dælustöðin falli eins vel að umhverfinu og kostur er.
I-4	Dælustöð fráveitu við Tjarnarstíg	Dælustöðin falli eins vel að umhverfinu og kostur er.

3.7. ÍÞRÓTTASVÆÐI

Reitur	Lýsing	Skilmálar
ÍÞ-1 17,8 ha	Starfssvæði Golfklúbbs Ness á Suðurnesi	Gert er ráð fyrir að áfram verði golfvöllur á svæðinu. Innan reitsins er gert ráð fyrir félagsheimili með veitingasölu og vínveitingaleyfi sem er opin almenningi og minni háttar mannvirkjum öðrum sem þjóna íþróttum og útivist. Syðst á svæðinu er fjarskiptamastur vegna flugumferðar.
ÍÞ-2 3,9 ha	Íþróttasvæði við Suðurströnd	Svæðið þjóni margvíslegri íþróttaiðkun með sama hætti og verið hefur.

3.8. OPIN SVÆÐI

Helstu viðkomustaðir opinna svæða skulu hafa góðar tengingar við göngu- og hjólastíga og góð hjólastæði.

Gera þarf ráð fyrir borunum eftir heitu vatni á opnum svæðum í samræmi við niðurstöður rannsókna.

Gert er ráð fyrir sjóvarnargörðum á öllum opnum svæðum meðfram ströndinni og nauðsynlegu aðgengi að þeim vegna viðhalds og endurbóta.

Í deiliskipulagi opinna svæða skal sérstaklega hugað að því hvernig stígar falla að landslagi og náttúrufari.

Reitur	Lýsing	Skilmálar
OP-1 43,9 ha	Vestursvæðið Vestursvæðið tekur til svæðisins vestan byggðar á Seltjarnarnesi, að undanskildum golfvellinum (ÍÞ-1). Þar eru strandsvæði, fjörur og mikið fuglalíf einkennandi, einnig er mikið um söguminjar á svæðinu. Vestursvæðið býður upp á mjög fjölbreytta upplifun af útivist og náttúru og hefur sem slíkt einstakt gildi fyrir íbúa á höfuðborgarsvæðinu.	Gert er ráð fyrir aðskildum stígum meðfram ströndinni fyrir gangandi og hjólandi, með bundnu slitlagi þar sem því verður við komið. Í deiliskipulagi skal útfæra aðgengi og aðstöðu fyrir náttúruskoðun í tengslum við skólastarf. Gera skal ráð fyrir stígum á svæðinu til að tryggja góð göngutengsl innan svæðisins og frá byggð til strandar. Lega þeirra verði valin með hliðsjón af náttúrufari og þrengi ekki að varpsvæðum fugla né spilli helstu hvíldarsvæðum þeirra og einkennandi náttúrulegum gróðri. Leitast skal við að láta stíga falla sem best inn í landslagið og skal yfirborðslag valið með það að leiðarljósi. Við gerð deiliskipulags skal hugað að tengingu milli safnasvæðis í Nesi annars vegar og Gróttu hins vegar. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á friðuðu svæði við Bakkatjörn (FS-2) sem er um 16 ha nema hugsanlega vegna gerðar útivistarstíga. Við deiliskipulagsgerð þarf jafnframt að taka tillit til þeirra svæða sem eru á náttúruverndaráætlun og leitast við að raska þeim svæðum sem minnst. Taka skal tillit til menningar- og búsetuminja og tengja þær við sögu og útivist. Lýsing á svæðinu sé hófstillt svo ekki verði ljósmengun sem rýrir tækifæri til að njóta stjörnuhimins og norðurljósa. Bílstæði stækki ekki. Gera þarf ráð fyrir borunum eftir heitu vatni í grennd við reiti AT-1 og S-1.
OP-2 3,2 ha	Daltjörn Á svæðinu er varpland fugla við Daltjörn.	Á svæðinu skal fyrst og fremst búið í haginn fyrir fuglalíf, t.d. með stjórnun vatnsborðs og dýpis.
OP-3 8,8 ha	Strönd Suðurness	Á svæðinu skal vera óheftur aðgangur að allri strönd Suðurness og Búðatjörn, ásamt vörðu og Ljóskastarahúsi. Hlúð skal að fuglalífi við Búðatjörn, t.d. með stjórnun vatnsborðs og dýpis. Gróinn hluti svæðisins næst golfvellinum nýtist golfiðkendum. Stígur með malaryfirborði verði meðfram ströndinni.
OP-4 3,7 ha	Vesturhluti suðurstrandar, frá Steinavör að Nesbala	Gert er ráð fyrir sjóvarnargörðum meðfram allri ströndinni og nauðsynlegu aðgengi að þeim vegna viðhalds og endurbóta. Gert er ráð fyrir aðskildum stígum fyrir gangandi og hjólandi, með bundnu slitlagi. Minjar skulu varðveittar og gerðar sýnilegar. Í deiliskipulagi skal útfæra aðgengi og aðstöðu fyrir náttúruskoðun í tengslum við skólastarf.

Reitur	Lýsing	Skilmálar
OP-5 8,6 ha	Norðurströnd Seltjarnarness frá bæjarmörkum að Ráðagerði	Gert er ráð fyrir sjóvarnargörðum meðfram allri ströndinni og nauðsynlegu aðgengi að þeim vegna viðhalds og endurbóta. Gert er ráð fyrir aðskildum stígum fyrir gangandi og hjólandi, með bundnu slitlagi. Minjar skulu varðveittar og gerðar sýnilegar. Á syðsta hluta svæðisins, milli bæjarmarka og Suðurstrandar, skal gert ráð fyrir rými fyrir Borgarlínu (hágæðakerfi almenningssamgangna).
OP-6 13,3 ha	Valhúsahæð, Bakkagarður og Plútóbrekka Á Valhúshæð er fjölbreytt náttúrufar og þar eru merkar minjar, m.a. frá stríðstímum. Útivistargildi Valhúsahæðar er mikið, ekki síst vegna útsýnis.	Deiliskipulag fyrir svæðið geri ráð fyrir fjölbreyttu útivistar- og íþróttasvæði sem getur nýst sem flestum íbúum Seltjarnarness og öllum aldurshópum. Almenn nýting svæðisins, fyrir utan stíga, skal afmarkast við núverandi grasvöll. Stígagerð á Valhúsahæð skal m.a. miða að því að hlífa friðaða svæðinu vestast á hæðinni og náttúrulegum móa- og valllendisgróðri á öðrum hlutum hennar. Á norðursvæði Valhúsahæðar verði áfram sleðabrekka sem kölluð er Plútóbrekkan. Einnig skal viðhalda og styrkja núverandi notkun á svæði milli Valhúsaskóla og Bakkavarar þar sem er dvalar- og leiksvæði. Áfram skal tryggt að tenging verði frá norður- til suðurstrandar yfir Valhúsahæð þannig að sem best samspil skapist milli Valhúsahæðar, Plútóbrekkunnar og Bakkavarar. Í deiliskipulagi skal útfæra aðgengi og aðstöðu fyrir náttúruskoðun í tengslum við skólastarf. Taka skal tillit til menningar- og búsetuminja, auk minja um hersetu í seinni heimsstyrjöld, og tengja þær við sögu og útivist. Þess skal gætt að útsýni og fjölbreytni í náttúrufari á Valhúsahæð skerðist ekki.

3.9. VEGIR, GÖTUR OG STÍGAR

Götur flokkast sem hér segir:

Stofnbraut: Eiðsgrandi og Suðurströnd frá Eiðsgranda að Nesvegi, sem þjóðvegur í þéttbýli, er aðalsamgönguæðin að og frá Seltjarnarnesi meðfram ströndinni.

Tengibrautir: Norðurströnd og Suðurströnd tengja saman hverfi bæjarins og flytja umferð frá þeim. Hámarkshraði skal ekki vera hærri en 50 km/klst. Undantekning er hámarkshraði á Suðurströnd frá Nesvegi að Hrólfsskálavör, þar skal hann ekki vera hærri en 30 km/klst.

Safngötur: Nesvegur og Lindarbraut eru meginleiðir innan hverfa og flytja umferð frá húsagötum að tengibrautum. Hámarkshraðinn er 50 km/klst.

Allar aðrar götur flokkast sem húsagötur og er hámarkshraðinn 30 km/klst á húsagötum innan íbúðarhverfa.

Heimilt er að nota eftirtalin bílastæði fyrir stóra atvinnubíla, t.d. hópferða- og vörubíla, með fyrirvara um breytt not þróunarsvæða, enda valdi það ekki óþægindum fyrir þá sem hafa afnot af aðlægum húsum og lóðum:

- Innan S-3 á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegar.
- Innan M-2 (Austurströnd), við atvinnuhúsnæði sem þar er.
- Innan H-1 (Hafnarsvæði).
- Innan AT-1, (athafnasvæði bæjarins), verði því við komið þegar frágangi svæðisins er lokið.

Gert er ráð fyrir aðskilinni umferð akandi, hjólandi og gangandi við Lindarbraut, Suðurströnd og Nesvegi.

Ákvæði um stíga koma fram í skilmálum þeirra svæða sem þeir liggja um, eftir því sem við á.

Reitur	Lýsing	Skilmálar
VE-1 0,9 ha	Borgargötur við miðsvæði	Hönnun borgargatna við miðsvæði miðist við að þar séu aðlaðandi og vistleg göturými með öruggum leiðum fyrir alla ferðamáta og aðgengi fyrir alla. Hönnunin feli í sér m.a. markvissa notkun yfirborðsefna, gróðurs og lýsingar með áherslu á gæði og vandaðan frágang. Gera þarf ráð fyrir að Borgarlína (hágæðakerfi almenningssamgangna) liggi um reitinn og þurfi svigrúm innan göturýmisins. Hámarkshraði á svæðinu er 30 km/klst. Samráð skal haft við viðbragðsaðila vegna hraðalækkandi aðgerða.

3.10. HAFNIR

Reitur	Lýsing	Skilmálar
H-1 3,9 ha	Smábátahöfn við Bakkavör	Svæðið er einkum ætlað fyrir smábátahöfn og aðstöðu fyrir björgunarsveit, þ.m.t. björgunarsveitarhús. Gert er ráð fyrir þróun þessara sömu nota, t.d. með fjölgun plássa fyrir báta og styrkingu varnargarða. Einnig má gera ráð fyrir þjónustu við notendur hafnarsvæðisins og nálægra útvistarsvæða, t.d. með sölu veitinga.

3.11. VÖTN, ÁR OG SJÓR

Reitur	Lýsing	Skilmálar
V-1 27,3 ha	Strandsjór og fjörur við suðurströnd	
V-2 62,4 ha	Bakkavík	
V-3 83,8 ha	Seltjörn	
V-4 64,4 ha	Strandsjór og fjörur við norðurströnd	
V-5 6,4 ha	Bakkatjörn	
V-6 108 ha	Löngusker	Löngusker haldist í náttúrulegu ástandi án inngripa mannsins.

3.12. STRANDSVÆÐI

Reitur	Lýsing	Skilmálar
ST-1 3,0 ha	Austurhluti suðurstrandar, frá bæjarmörkum að Steinavör.	Gert er ráð fyrir sjóvarnargörðum meðfram allri ströndinni og nauðsynlegu aðgengi að þeim vegna viðhalds og endurbóta, í samræmi við aðstæður. Aðgangur að fjörunni skal vera óheftur en án stíga. Vegna samfélagshagsmuna er mikilvægt að sjóvörn sé órofin. Því er óheimilt að breyta þeim á nokkurn hátt innan einkalóða sem kynni að minnka varnarmátt þeirra. Minjar skulu varðveittar og gerðar sýnilegar.

3.13. TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

Auk þeirrar stefnu um landnotkun sem fram kemur með reitaskiptingu hér fyrir ofan gilda takmarkanir af ýmsum ástæðum eins og fram kemur hér fyrir neðan. Svæði þar sem takmarkanir gilda eru sýnd með yfirstrikun á skipulagsuppdrætti.

Friðlýst svæði

Reitur	Lýsing	Skilmálar
FS-1 42,0 ha	Grótta Friðlýsing með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 13/1984.	Í Gróttu skal áfram vera fræðasetur og aðstaða til menningarstarfsemi og náttúruskoðunar. Ekki er gert ráð fyrir neinni mannvirkjagerð á svæðinu nema þeirri sem lýtur að viðhaldi eða uppsetningu fræðslugagna. Að öðru leyti gilda friðlýsingarákvæði, sbr. kafla 2.13.
FS-2 15,8 ha	Bakkatjörn. Friðlýst sem friðland í Stjórnartíðindum B. nr. 899/2001.	Á svæðinu gilda friðlýsingarákvæði, sbr. kafla 2.13.
FS-3 1,8 ha	Valhúsahæð Skilgreind sem náttúruvætti og er jafnframt á náttúruminjaskrá.	Á svæðinu gilda friðlýsingarákvæði, sbr. kafla 2.13.

4. Umhverfisskýrsla

Þessi kafli greinargerðarinnar inniheldur umhverfisskýrslu þar sem metnar eru helstu breytingar sem gerðar eru við endurskoðun aðalskipulagsins í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 m.s.br. Umhverfismat fyrra aðalskipulags er að finna í greinargerð Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024.

4.1. EFNI OG HELSTU STEFNUMIÐ ENDURSKOÐAÐS AÐALSKIPULAGS

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006-2024 var staðfest árið 2006 og samanstendur af greinargerð og skipulagsuppdrætti. Í umhverfismati skipulagsins var fjallað um alla megin stefnumörkun skipulagsins. Á seinni hluta árs 2014 var ákveðið að endurskoða aðalskipulagið í ljósi þess að helmingur af skipulagstímabili aðalskipulagsins er liðinn og vegna þess að breytingar hafa átt sér stað á ýmsum forsendum skipulagsins og aðlaga þarf skipulagið að breyttum aðstæðum:

- Finna þarf heppilegt athafnasvæði fyrir starfsemi á vegum bæjarins og geymslusvæði fyrir jarðefni en hvort tveggja hefur verið um nokkurra ára skeið sunnan Bygggarða.
- Í skýrslu Siglingastofnunar (nú Siglingavið Vegagerðarinnar) frá 2011 eru tilgreind svæði þar sem talin er þörf á nýrri sjóvörn eða styrkingu sem gera þarf ráð fyrir í aðalskipulagi.
- Þörf er á að styrkja sjóvarnargarða m.a. til að bregðast við hækkandi sjávarstöðu og meiri ákefð í úrkomu og ofsaveðrum.
- Áhugi er á þróun smábátahafnarinnar.
- Afla þarf aukins jarðhitavatns fyrir hitaveitu Seltjarnarness.
- Þörf er á því að styrkja miðsvæði Seltjarnarness en því er t.d. ætlað hlutverk sem bæjarkjarni í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og vera miðstöð almenningssamgangna.
- Ákvæði eru í tillögu að svæðisskipulagi um hlutdeild ferðamáta, skilgreiningu á grunnkerfi fyrir hjólandi og gangandi, útivistarstíg með allri ströndinni og að sveitarfélög beini meginþunga uppbyggingar að samgöngu- og þróunarás og byggðakjörnum.

Þá hafa ný skipulagslög nr. 123/2010 og ný skipulagsreglugerð nr. 90/2013 áhrif á endurskoðunina en þar er kveðið á um breytt efnistök og framsetningu skipulagsáætlana.

Í umhverfismatinu er fjallað um helstu breytingar á stefnu um landnotkun sem aðalskipulagstillagan felur í sér:

- **Athafnasvæði fyrir starfsemi á vegum bæjarins.** Skoðaðar eru tvær staðsetningar sunnan og vestan við Bygggarða, auk möguleika á útvistun.
- **Vegir, götur og stígar.** Afmörkun svæðis við gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar með skilmálum um að götur verði hannaðar sem borgargötur.
- **Vistvænar samgöngur.** Tölusett markmið um aukna hlutdeild gangandi, hjólandi og almenningssamgangna í öllum ferðum íbúa og skilgreining á grunneti gangandi, hjólandi og aðstöðu fyrir meginbiðstöð almenningssamgangna.

Ofangreindar breytingar eru efni þessarar umhverfisskýrslu. Að öðru leyti er vísað til umhverfisskýrslu Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024, þar sem fram kemur umhverfismat meginþátta þeirrar stefnu sem fylgt er í aðalskipulaginu.

Við endurskoðunina hefur efnistökum verið breytt nokkuð í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þessar breytingar kalla á nokkuð ítarlegri umfjöllun í greinargerð aðalskipulagstillögunnar en áður var, en yfirleitt er ekki um neina verulega stefnubreytingu að ræða.

Eftirfarandi eru dæmi um breytingar sem hafa verið gerðar á landnotkunaruppdrættinum í samræmi við ný lög og reglugerðir og fela í sér óverulega breytingu á stefnu um þessi svæði og eru því ekki til umfjöllunar í umhverfisskýrslu:

- **Íþróttasvæði,** golfvöllur, sundlaug, íþróttahús og útivellir. Landnotkunarflokki breytt úr opnu svæði til sérstakra nota í íþróttasvæði. Afmörkun íþróttasvæðis golfvallar breytt í samræmi við ríkjandi landnotkun.
- **Hafnir,** smábátahöfn við Bakkagranda. Landnotkunarflokki breytt úr opnu svæði til sérstakra nota í hafnarsvæði.
- **Strandsvæði,** í nágrenni Melshúsabryggju. Landnotkunarflokki breytt úr opnu svæði til sérstakra nota í strandsvæði.
- **Vötn, ár og sjór.** Nýir landnotkunarreitir afmarkaðir frá strandlínu að sveitarfélagsmörkum, 115 metrum utan við stórstraumsfjörumörk.

4.2. AÐFERÐIR VIÐ UMHVERFISMAT AÐALSKIPULAGSTILLÖGU

Umhverfisskýrslan er unnin með hliðsjón af eftirfarandi gögnum:

- Endurskoðun aðalskipulags Seltjarnarness 2006-2024. Skipulags- og matslýsing. 23. október 2014.
- Aðalskipulag Seltjarnarness 2006-2024. Greinargerð og uppdráttur.
- Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Tilgangur umhverfismats er að tryggja eftir föngum að umhverfisáhrif skipulagsáætlana séu metin við gerð þeirra og þannig stuðlað að því að tekið sé tillit til líklegra áhrifa við stefnumótunina. Áhrifin eru metin með því að skoða umhverfisáhrif einstakra breytinga á stefnu skipulagsins, þ.m.t. landnotkun með hliðsjón af áherslum í almennri stefnumörkun.

4.3. UMHVERFISÞÆTTIR OG VIÐMIÐ

4.3.1. UMHVERFISÞÆTTIR

Eins og í umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness 2006-2024 eru skilgreindir 4 flokkar umhverfisþátta sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af breytingum á stefnumörkun sveitarfélagsins eða framkvæmdum byggðum á þeim. Við endurskoðun aðalskipulagsins er umhverfisþættinum landslag bætt við flokkinn náttúrufar þar sem metin verða jákvæð eða neikvæð áhrif á landslag, ásýnd og jarðmyndanir.

Flokkar og umhverfisþættir eru þá þessir:

Samfélag

- Íbúaþróun
- Félagslegt umhverfi
- Atvinnulíf

Náttúrufar

- Gróður, dýr, vatn/sjór
- Landslag (nýr)

Heilsa og vellíðan

- Heilsa og vellíðan

Byggð og efnisleg verðmæti

- Byggðamynstur
- Efnileg verðmæti

Við mat á áhrifum skipulagsbreytinga á umhverfisþættina er stuðst við viðmið úr viðeigandi stefnuskjölum. Áhrifin eru borin saman við núllkost sem felur í sér óbreytta stefnu.

Við mat á vægi áhrifa er notast við eftirfarandi skilgreiningar:

+ +	Stefna aðalskipulagsins styður viðmið varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
+	Stefna aðalskipulagsins styður viðmið varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur nokkuð jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
0	Stefna aðalskipulagsins hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
+/-	Stefna aðalskipulagsins hefur bæði jákvæð og neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
-	Stefna aðalskipulagsins vinnur gegn viðmiðum varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur nokkuð neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
- -	Stefna aðalskipulagsins vinnur gegn viðmiðum varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
?	Áhrif stefnu aðalskipulagsins á viðkomandi umhverfisþátt eru háð því hvernig stefna aðalskipulagsins verður nánar útfærð í deiliskipulagi og/eða framkvæmdum.

Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Litið er til stefnu Seltjarnarnesbæjar og stefnu stjórnvalda á landsvísu eins og nánar er tilgreint í kafla 4.3.2 og 4.5.

Með mati á umhverfisáhrifum gefst tækifæri til að draga úr neikvæðum áhrifum áætlunarinnar, velja þann kost sem hefur minnst áhrif og/eða upplýsa um samræmi eða skort á samræmi við stefnu stjórnvalda og rökstyðja þá leið sem valin er.

4.3.2 VIÐMIÐ Í STEFNU Á LANDSVÍSU OG Í SVÆÐISSKIPULAGI

Hér á eftir eru tilgreind viðmið í stefnu stjórnvalda á landsvísu sem geta átt við um þessa endurskoðun aðalskipulags.

Tilvísanir innan hornklofa vísa til stefnuskjala í meðfylgjandi lista, ásamt blaðsíðutali eða kaflanúmeri í viðkomandi skjali. Yfirskriftir viðmiðanna eru umhverfisþættirnir sem skoðaðir eru í umhverfismatinu. Athuga ber að viðmiðin eru í sumum tilfellum tekin upp efnislega en ekki orðrétt.

Viðmið um samfélag

Íbúaþróun (kyn, aldur, blöndun félagshópa, fjölskyldugerðir).

Stefna um húsnæði stuðli að félagslegri samheldni og efnahagslegum stöðugleika. [HÚS-12]

Hverfi og bæir bjóði upp á sem mesta fjölbreytni í húsagerð eftir ólíkum búsetuformum, stærð, gerð húsnæðis og aðgengi. [HÚS-12,15]

Bjóða þarf upp á húsnæði sem kemur til móts við breytilegar þarfir einstaklinga og fjölskyldna á lífsleiðinni. [HÚS-13]

Húsnæðisstefna þarf að stuðla að félagslegri samheldni. Hún á að vinna gegn aðskilnaði ólíkra samfélagshópa á húsnæðismarkaði. (HÚS-13)

Vitund almennings og hagsmunaaðila um vistvænt skipulag og mannvirki verði aukin. [VEL-10]

Félagslegt umhverfi (aðgengi að þjónustu, útivist og tómstundir, samgöngur, menningarminjar).

Auðvelt aðgengi að grunnþjónustu og almenningssamgöngum þarf aða vera í öllum hverfum og bæjum. [HÚS-13]

Í skipulagsvinnu sveitarfélaga á svæðum og umferðarleiðum verði gert ráð fyrir reiðhjóla- og göngustígum og grænum svæðum til útivistar og leikja fyrir börn og fullorðna. [ÍÞR-21]

Alþingi ályktar að gott aðgengi sé eitt af lykilhugtökum þegar rætt er um jafnrétti og jafna stöðu allra í samfélaginu, sama hvort átt er við mannvirki, aðgang að upplýsingum eða möguleika til tjáskipta. Heimili, skólar, vinnustaðir, tómstunda- og íþróttamiðstöðvar, verslanir, opinberar byggingar og annað húsnæði sem almenningur á aðgang að skulu vera aðgengileg öllum út frá algildri hönnun samkvæmt lögum um mannvirki. Það sama gildi um opin svæði fyrir almenning, svo sem skipulögð útivistarsvæði, almenningsgarða og mannvirki á svæðum sem ætluð eru til útivistar. [FAT-3, SAM-2]

Aðgangur almennings að leiksvæðum og íþróttamannvirkjum þar sem hægt er að stunda hreyfingu og íþróttir verði tryggður. Hverfi verði skipulögð með þetta í huga. [ÍÞR-19, 21]

Taka skal tillit til útivistargildis svæðis við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu. [VEL-18]

Réttur almennings að frjálsu aðgengi að náttúru landsins verði ekki skertur nema þegar brýna nauðsyn ber til vegna náttúruverndarsjónarmiða. [VEL-18]

Íslensk náttúra er auðlind ferðaþjónustunnar. Mikilvægt er að byggja upp, vernda og viðhalda ferðamannastöðum um allt land. [FER-1]

Vitund almennings og hagsmunaaðila um vistvænt skipulag og mannvirki verði aukin. [VEL-10]

Dregið verði úr neikvæðum umhverfisáhrifum samgangna með aðgerðum sem stuðla að minni notkun jarðefnaeldsneytis og dragi úr útstreymi gróðurhúsalofttegunda. [SAM-3, ORK-35,65, ALO-28]

Aukin áhersla verði lögð á almenningssamgöngur, göngu og hjólreiðar með þau markmið að leiðarljósi að draga úr umhverfisáhrifum, samgöngukostnaði og auka nærþjónustu við borgarana. [SAM-2,3]

Stutt verði við aðgerðir sem stuðla að breyttum ferðavenjum til að draga úr þörf á uppbyggingu umferðarmannvirkja í þéttbýli. [SAM-2]

Tryggja verndun og viðhald hins manngerða umhverfis til samræmis við menningarlegt og sjónrænt gildi þess. [MAN-21]

Tryggt verði aðgengi fyrir fatlaða og hreyfihamlaða einstaklinga að mannvirkjum og þjónustu samgöngukerfisins. [SAM-2]

Atvinnulíf (fjöldi starfa, skipting starfa á atvinnugreinar).

Stuðlað að fjölbreyttri atvinnustarfsemi og að mæta þörfum fjölbreytts atvinnulífs. [ÍSL-15]

Alþjóðleg samkeppnisstaða höfuðborgarsvæðisins verður styrkt með markvissu skipulagi sem samþættir skilvirkar samgöngur og eftirsóknarverð uppbyggingarsvæði. [HÖF 3.1]

Viðmið um náttúrufar

Gróður, dýr, vatn/sjór (auðlindir, vistgerðir, tegundir, verndarsvæði).

Við framkvæmdir sem raska eða breyta lifandi náttúru verði beitt varúðarsjónarmiði og vistkerfisnálgun þannig að neikvæðum áhrifum á vistkerfi verði haldið í lágmarki. [VEL-28]

Bjóða upp á flokkun til endurvinnslu og veita ráðleggingar um hvernig draga má úr myndun úrgangs. [ÚRG-7]

Tryggt verði að líffræðileg fjölbreytni vistgerða og vistkerfa á Íslandi verði viðhaldið með því að vernda tegundir dýra, plantna og annarra lífvera, erfðaauðlindirnar sem þær búa yfir og búsvæði þeirra. [VEL-28]

Að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni í kerfi verndarsvæða. [LÍF-24]

Mengun í ám og vötnum verði engin. [VEL-17]

Á næstu fimm árum skuli unnið að friðlýsingu 13 svæða til þess að stuðla að traustri verndun íslenskrar náttúru og framkvæmd alþjóðlegra samninga um náttúruvernd hér á landi, þar á meðal fjörur Skerjafjarðar. [NVÁ-1]

Landslag (ásýnd, fjölbreytileiki, sjónlínur).

Við hönnun, skipulag og byggingarframkvæmdir á viðkvæmum stöðum, svo sem í lítt snortinni náttúru eða landslagi menningarminja, skal viðhafa sérstaka aðgæslu sem tryggi að sjónrænt yfirbragð hins manngerða umhverfis rýri sem minnst hlut náttúrunnar í heildarmyndinni. Einnig skal huga að náttúrulegri strandlínu og sjávarbotni svo að tryggja megi sérstöðu og margbreytileika. [MAN-21]

Viðmið um heilsu og vellíðan

Heilsu og vellíðan (mengun, hávaði, náttúruvá, öryggi).

Íbúar landsins búi við heilnæmt andrúmsloft þar sem mengun verði undir ströngustu mörkum á Evrópska efnahagssvæðinu og loftmengun og hávaðamengun af völdum umferðar, iðnaðar og annarrar starfsemi verði haldið í lágmarki. [VEL-16, SAM-3]

Allir hafi aðgang að heilnæmu vatni. [VEL-17]

Vegfarendum verði tryggt öruggt og heilnæmt umhverfi, óháð ferðamáta. Sérstaklega verði hugað að öryggi samgöngumáta, t.d. hjólreiða, sem fara hratt vaxandi og slysatíðni er óljós. [SAM-6]

Leitað verður allra hagkvæmra leiða til að minnka losun gróðurhúsalofttegunda. Markvisst verður stuðlað að samdrætti í notkun jarðefnaeldsneytis, en þess í stað nýtt endurnýjanleg orka og loftslagsvænt eldsneyti. [SLO-3, VEL-27]

Allir íbúar landsins búi við ásættanlegt öryggi með tilliti til náttúruvár og landnýtingu verði hagað með tilliti til þess. [VEL-19]

Taka skal tillit til líklegrar hækkunar á sjávarborði við hönnun á byggð og mannvirkjum við ströndina. [SLO-18]

Landnýtingu verði hagað með tilliti til náttúruvár. [VEL-19]

Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga aðgang að fjölbreyttum útivistarsvæðum sem hvetja til reglulegrar hreyfingar, náttúruupplifunar og jákvæðra félagslegra samskipta. [HÖF-4.1]

Náttúruverndarsvæði eins og fólkvangar, friðlýst svæði, náttúruvætti, hverfisverndarsvæði og svæði á náttúru-minjaskrá skapa höfuðborgarsvæðinu sérstöðu og gegna mikilvægu fræðslu- og útivistarhlutverki. [HÖF 4.2]

Tækifæri til útivistar og ferðaþjónustu innan fólkvanga og fjallahrings höfuðborgarsvæðisins verða nýtt frekar. Hugað verður að samræmdri yfirstjórn og aðgerðum til að tryggja að not ólíkra hópa geti farið saman. [HÖF 4.3]

Viðmið um byggð og efnisleg verðmæti

Byggðamynstur (þéttleiki, yfirbragð byggðar).

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. [LAN-3.2]

Almennt verði haft að leiðarljósi að þétta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðabyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða. [LAN-3.2.1]

Áhersla skal vera á heildarmynd hvers verkefnis við hönnun og skipulag opinberra mannvirkja. Leitast skal við að tryggja sem best aðgengi fyrir alla. Frágangur lands og lóða og hlutdeild listar eru órjúfanlegir þættir í heildarmynd verkefna. [MAN-11]

Á höfuðborgarsvæðinu verður raunhæft val um skilvirka samgöngumáta. [HÖF-2.1]

Hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum innan svæðisins árið 2040 verður a.m.k. 12%. [HÖF-2.2]

Hlutdeild göngu- og hjólreiða í öllum ferðum innan svæðisins árið 2040 verður a.m.k. 30%. [HÖF-2.3]

Borgarbyggðin mótist af viðmiðum 20 mínútna hverfisins. Byggð og umhverfi verður mótað út frá mannlegum þörf-um og mælikvarða sem fellur að landslagi og styður samskipti og útiveru. [HÖF-5.1]

Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnæðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnæði á viðráðanlegu verði. [HÖF-5.2]

Efnisleg verðmæti (húsnæði, sjóvarnargarðar, veitur, önnur mannvirki).

Vitund almennings og hagsmunaaðila um vistvænt skipulag og mannvirki verði aukin. [VEL-10]

Losun skaðlegra efna í hafið frá landi hverfi með öllu. [VEL-26]

Taka skal tillit til líklegrar hækkunar á sjávarborði við hönnun á byggð og mannvirkjum við ströndina. [SLO-18]

Listinn er unnin úr eftirfarandi stefnuskjölum:

Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. [ALO]

Ferðamálaáætlun. [FER]

Framkvæmdaáætlun í málefnum fatlaðs fólks til ársins 2014. [FAT]

Húsnæðisstefna, skýrsla samráðshóps um húsnæðisstefnu. [HÚS]

Höfuðborgarsvæðið 2040. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins [HÖF]

Ísland 2020 - sókn fyrir atvinnulíf og samfélag. [ÍSL]

Landsáætlun um úrgang 2004-2016. [ÚRG]

Landsskipulagsstefna, þingskjal 1027 á 145. löggjafarþingi. [LAN]

Líffræðileg fjölbreytni. Stefnumörkun Íslands um framkvæmd Samningsins um líffræðilega fjölbreytni. [LÍF]

Menningarstefna í mannvirkjagerð. [MAN]

Náttúruverndaráætlun 2009-2013. [NVÁ]

Orkustefna fyrir Ísland, skýrsla starfshóps. [ORK]

Samgönguáætlun 2011-2022. [SAM]

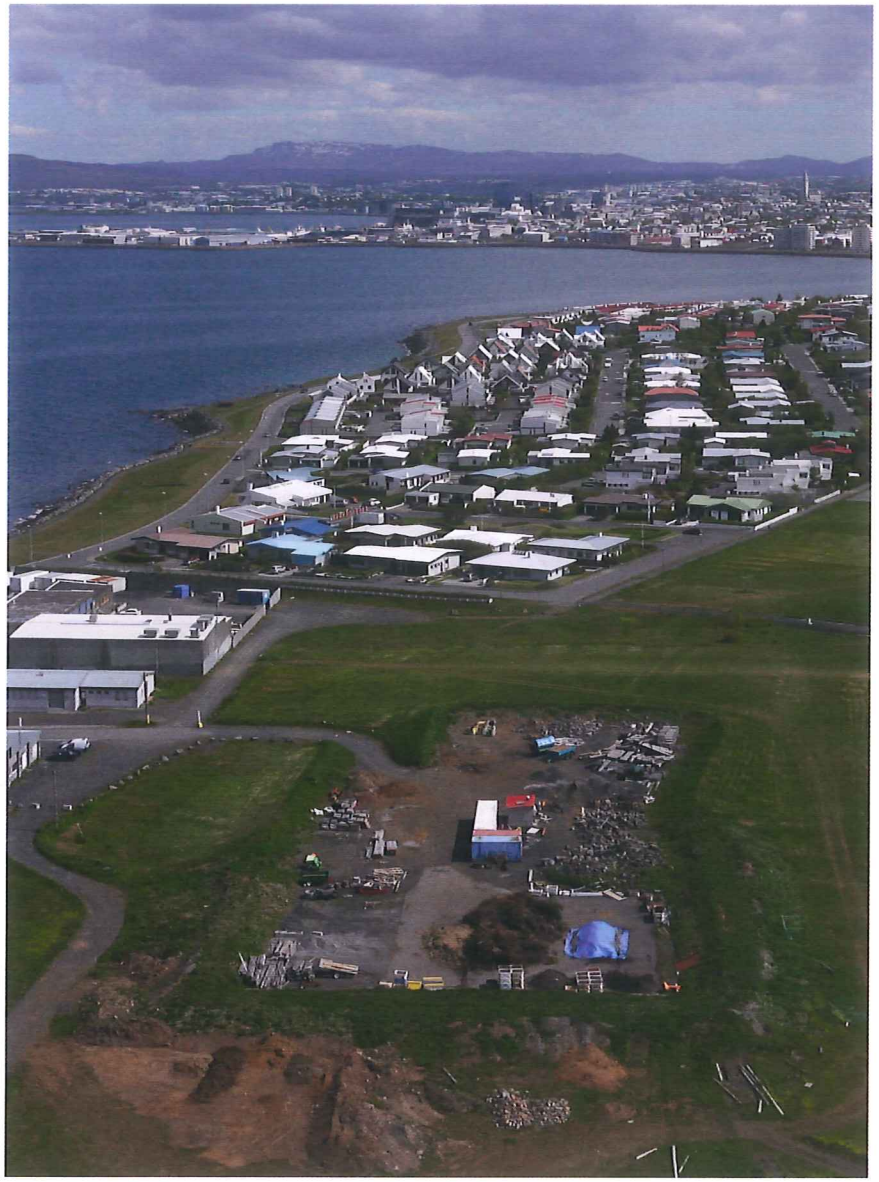
Stefnumótun mennta- og menningarmálaráðuneytis í íþróttamálum. [ÍÞR]

Stefnumörkun í loftslagsmálum. [SLO]

Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Áherslur 2010-2013. [VEL]

Eftirtalin lög varða helst aðalskipulag og endurskoðun þess:

- Skipulagslög, nr. 123/2010.
- Lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006.
- Lög um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000.
- Lög um náttúruvernd, nr.60/2013.
- Lög um menningarminjar, nr. 80/2012.



4.4. UMHVERFISÁHRIF

Í þessum kafla er farið yfir helstu breytingar sem eru til skoðunar við endurskoðun á stefnu aðalskipulags Seltjarnarness og gerð grein fyrir líklegum umhverfisáhrifum þeirra.

4.4.1 ATHAFNASVÆÐI FYRIR STARFSEMI BÆJARINS

Lýsing:

Móta þarf stefnu um afmörkun athafnasvæðis þar sem hægt er að hafa aðstöðu til geymslu áhalda, jarðefna og vinnuvéla á vegum umhverfissviðs bæjarins. Starfseminni getur fylgt ónæði vegna umferðar vinnuvéla. Sveitarfélagið hefur um nokkurra ára skeið nýtt svæði sunnan Bygggarða í þessum tilgangi. Svæði sem henta eru vandfundin á Seltjarnarnesi og ekki fundust nýir staðar sem til greina gætu komið. Valið stóð því um það hvort færa ætti svæðið vestar og þá fjær byggðinni en þá um leið lengra inn á náttúru- og útivistarsvæði. Jafnframt var skoðað hvort til greina kæmi að bjóða út þjónustu við sveitarfélagið á þann hátt að lítil eða engin þörf væri fyrir umræddda aðstöðu.

Valkostir:

A. Svæði suðvestan við Ráðagerði, þar sem jarðefni hafa verið geymd.

B. Svæði sunnan og suðvestan við Bygggarða (austar en valkostur A).

C. Minnka umfang og bjóða út þjónustu.

Umhverfisáhrif:

Valkostirnir eru líklegir til að hafa áhrif á eftirtalda umhverfisþætti:

- Samfélag: Félagslegt umhverfi
- Náttúrufar: Gróður, dýr, vatn/sjór og landslag
- Byggð og efnisleg verðmæti: Byggðamynstur

Kostir A og B er báðir á óbyggðu svæði í nánum tengslum við nýja byggð í Bygggörðum, Gróttu og útivistarsvæðin þar í kring. Eðli málsins samkvæmt er kostur C ekki innan sveitarfélagsins þar sem um væri að ræða kaup á þjónustu frá aðila með aðstöðu utan sveitarfélagsins. Bærinn hefur nú þegar aðstöðu á þessum slóðum samkvæmt tímabundnu leyfi og geymir þar m.a. grjót og önnur jarðefni. Af því er í dag nokkur sjónmengun, þar er stórgrýti og í stað mólendis eru þar malar- og grjóthrúgur, lítt huldar fyrir þeim sem leið eiga um nálæg útivistarsvæði.

Munurinn á valkostum A og B felst helst í því að valkostur A nær lengra út á vestursvæðið og fer nær ströndinni en valkostur B er nær núverandi byggð og þeirri byggð sem fyrirhuguð er á Bygggarðasvæðinu. Valkostur B hefur því meiri sjónræn áhrif í för með sér fyrir íbúa og mögulega truflun en valkostur A skerðir meira af vestursvæðinu, fer lengra inn á mikilvægt útivistarsvæði fyrir íbúa og sjónræn áhrif þar verða meiri.

Myndin dregur fram meginmun á valkostum A og B en sýnir hvorki stærð né staðsetningu nákvæmlega. Kostur C er ekki sýndur þar sem hann felur í sér útvistun á starfsemi.

Nokkurt ónæði getur verið af umferð að athafnasvæðinu, einkum vegna hávaða sem fylgir umferð vinnuvéla. Sjónræn áhrif af athafnasvæðinu yrðu t.d. fyrir íbúa á nýju íbúðasvæði við Bygggarða, en þar verða fjölbýlishús á 2-3 hæðum, fyrir núverandi byggð við Sefgarða og fyrir vegfarendur á útivistarsvæðinu við ströndina.

Fyrir samfélagið er æskilegt að stuðlað sé að skilvirkri þjónustu, í góðum tengslum við íbúa og að atvinnustarfsemi innan bæjarins sé fjölbreytt. Þar skiptir hins vegar líka máli fyrir íbúana að taka tillit til útivistargildis við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu. Áhrif valkosta A og B eru því bæði jákvæð og neikvæð.

Hægt er að minnka umfang þeirrar verkefna sem kalla á athafnasvæði, t.d. með því að bjóða út verkefni. Starfsemi sveitarfélagsins gæti þá áfram haft aðstöðu við Austurströnd en umfangið yrði minna. Um leið þyrfti að finna svæði fyrir efnislosun og lager fyrir jarðefni til að hægt væri að færa jarðefni af svæðinu við Bygggarða, þar sem það er núna til bráðabirgða.

Samantekt:

Valkostir fyrir staðsetningu athafnasvæðis eru ekki líklegir til að hafa veruleg umhverfisáhrif á heilsu og vellíðan en bæði jákvæð og neikvæð á samfélag. Báðir valkostir, A og B, sem fela í sér afmörkun athafnasvæðis á vestursvæði við Bygggarða, eru líklegir til að hafa neikvæð áhrif á náttúrufar, byggð og efnisleg verðmæti. Valkostur A er líklegur til að hafa meiri neikvæð áhrif á náttúrufar en valkostur B. Valkostur B er hins vegar líklegur til að hafa einhver neikvæð áhrif á byggð vegna ónæðis og hávaða.

Valkostur C er ekki líklegur til að hafa veruleg umhverfisáhrif en hefur töluverð áhrif á rekstur og hagræði sem ekki koma beint fram í umhverfismatinu. Miklu skiptir að starfsemin sé í góðum tengslum við íbúa og fyrirtæki í sveitarfélaginu en útboð á þjónustunni með aðstöðu utan sveitarfélagsmarka gæti veikt þessi tengsl.

Stefna	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
A. Athafnasvæði suðvestan við Ráðagerði,	+/-	-	0	-
B. Athafnasvæði á svæði sunnan og suðvestan við Bygggarða	+/-	-	0	-
C. Minnka umfang og bjóða út þjónustu.	0	0	0	0

Taflan sýnir hvernig áhrif kostanna A, B og C koma fram. Áhrif valkosta A og B á náttúrufar og byggð og efnisleg verðmæti eru neikvæð, bæði jákvæð og neikvæð á samfélag en hlutlaus á aðra umhverfisþætti. Valkostur C hefur engin teljandi áhrif.

Niðurstaða um val:

Niðurstaða er um að velja nokkurs konar millileið milli A og B sem felur það í sér að hvorki er valinn staður við Safnatröð (sbr. B) né mjög vestarlega (sbr. A) heldur er núverandi staðsetning athafnasvæðis fest í sessi og skilgreint er efnislosunarsvæði E-1 vestan athafnasvæðisins. Settir eru skilmálar um að dregið verði eins og kostur er úr sjónrænum áhrifum með því að nota landslagsmótun, t.d. manir og gróður, til að skerma svæðin af, auk hámarksrúmmáls. Samkvæmt skilmála á efnislosunarsvæðið að víkja í síðasta lagi árið 2021.

Haugsetning efnis fellur undir flokk C í lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda nr. 106/2000 m.s.br., nánar tiltekið tölulið 2.04 í 1. viðauka. Bæjarstjórn er einnig skylt að fara eftir viðmiðum í 2. viðauka sömu laga og leiðbeiningum Skipulagsstofnunar. Þessar viðmiðanir snúast m.a. um eðli framkvæmdarinnar, staðsetningu hennar með tilliti til náttúruverndar og það hve umfangsmikil áhrifin eru. Að mati bæjarstjórnar vegur þungt að umrætt svæði er þegar raskað og hefur þegar verið nýtt til sömu þarfa í nokkur ár. Áhrif á land eru að mestu afturkræf og áhrif á íbúa eru bundin við þá sem næst svæðinu búa. Bæjarstjórn telur að ekki þurfi frekara mat á umhverfisáhrifum, skv. framangreindum lögum, en það sem sett er fram hér fyrir ofan.

4.4.2 GATNAMÓT SUÐURSTRANDAR OG NESVEGAR

Sett er fram stefna um afmörkun svæðis (VE-1) við gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar með skilmálum um að götur verði hannaðar sem borgargötur með öruggum leiðum fyrir alla ferðamáta.

Stefnan er líkleg til að hafa áhrif á eftirtalda umhverfisþætti:

- Samfélag: Félagslegt umhverfi
- Heilsa og vellíðan
- Byggð og efnisleg verðmæti: Efnisleg verðmæti og byggðamynstur

Gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar og götukaflarnir út frá þeim eru á miðsvæði Seltjarnarness og tengir saman íþróttasvæðið, skóla, atvinnusvæði við Austurströnd og Eiðistorg. Svæðið hefur aðdráttarafl fyrir íbúa og felur í sér tækifæri til að skapa lifandi og aðlaðandi borgarrými með öryggi og aðgengi fyrir alla að leiðarljósi. Skilmálar fyrir svæðið fela í sér að með hönnun borgargatna verði til aðlaðandi og vistlegt göturými með öruggum leiðum fyrir alla ferðamáta. Hámarkshraði verði lækkaður í 30 km/klst og góðar tengingar fyrir almenningsvagna.

Stefnan styrkir aðlæg miðsvæði og umrædd göturými verða hluti af almenningsrýmum miðsvæðanna. Aðlaðandi göturými hvetja vegfarendur til að fara gangandi milli staða. Þá má búast við því að eftirsóknarvert verði að búa í grennd við göturými sem hafa verið hönnuð sem mikilvæg almenningsrými þar sem áhersla er lögð á fjölbreytta ferðamáta.

Stefna	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar og götukaflar út frá þeim.	+	0	+	+

Taflan sýnir hvernig áhrif breytingarinnar koma fram. Áhrif á samfélag, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti eru jákvæð en hlutlaus á náttúrufar.

Samantekt:

Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á umhverfisþættina samfélag, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti. Umhverfi fyrir gangandi og hjólandi batnar, vegfarendum verður tryggt öruggt og heilnæmt umhverfi óháð ferðamáta og hávaðamengun minnkar. Breytingin er líklegt til að hafa jákvæð áhrif á eflingu nærsamfélags og styður við stefnu um breyttar ferðavenjur.

4.4.3 TÖLUSETT MARKMIÐ UM HLUTDEILD VISTVÆNNA FERÐAMÁTA.

Lýsing:

Í aðalskipulaginu er sett fram stefna um að hlutdeild göngu og hjólreiða í öllum ferðum verði a.m.k. 30% árið 2040 og að grunnkerfi hjólandi, gangandi, akandi og almenningssamgangna myndi saman heildstætt kerfi sem auðveldar vegfarendum að nota fleiri en einn ferðamáta í hverri ferð, kjósi þeir það. Stefnt er að því að hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum árið 2040 verði a.m.k. 12%.

Stefnan er líkleg til að hafa áhrif á eftirtalda umhverfisþætti:

- Samfélag: Félagslegt umhverfi
- Heilsa og vellíðan
- Byggð og efnisleg verðmæti: Efnisleg verðmæti og byggðamynstur

Stefnan gerir ráð fyrir að hlutdeild vistvænna samgangna aukist og í skipulaginu er stefnan útfærð með aðgerðum sem styðja við þessa breytingu. Gert er ráð fyrir að Borgarlína, sem er hágæða kerfi almenningssamgangna, gangi inn á miðsvæði Seltjarnarness og þar verði tekið frá rými fyrir biðstöð og aðra nauðsynlega aðstöðu. Skilgreint er grunnkerfi göngu- og hjólaleiða sem séu greiðfærar og öruggar allt árið og henti til daglegra samgangana, sjá þemauppdrátt. Hjólastígar í grunnkerfi verði aðskildir frá annarri umferð þar sem aðstæður leyfa.

Þær leiðir sem tilheyra grunnkerfum njóta forgangs í frágangi og þjónustu, t.d. varðandi lýsingu, yfirborð og snjóruðning. Auk grunnkerfanna er gert ráð fyrir neti annarra stíga fyrir gangandi og hjólandi samkvæmt nánari ákvörðun í deiliskipulagi.

Stuðningur við breyttar ferðavenjur er líklegur til að hafa jákvæð áhrif á jafna stöðu allra samgöngumáta, aðgengi innan sveitarfélagsins óháð ferðamátum og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum samgangna, þar með talið notkun jarðefnaeldsneytis, útstreymi gróðurhúsalofttegunda og kostnaði sem fylgir samgöngum. Stefnan dregur úr þörf fyrir uppbyggingu umfangsmikilla umferðarmannvirkja í þéttbýli og hefur góð áhrif á heilsu með öruggari leiðum fyrir alla ferðahópa, aukinni hreyfingu, útiveru og meiri lífsgæðum.

Samantekt:

Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á umhverfisþættina samfélag, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti. Breyttar ferðavenjur eru líklegar til að draga úr neikvæðum áhrifum samgangna, þörf fyrir umfangsmikil umferðarmannvirki og hafa góð áhrif á heilsu og samfélag.

Stefna	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Tölusett markmið um aukna hlutdeild vistvænna samgangna og skilgreint grunnnet fyrir gangandi og hjólandi.	+	0	+	+

Taflan sýnir hvernig áhrif breytingarinnar koma fram. Áhrif á samfélag, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti eru jákvæð en hlutlaus á náttúrufar.

4.5. TENGSL VIÐ AÐRA ÁÆTLANAGERÐ

Aðalskipulagið felur í sér stefnu sem tengist bæði eigin stefnu sveitarfélagsins eins og hún er sett fram á öðrum vettvangi, svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, landsskipulagsstefnu og margvíslegri stefnu og áætlanagerð ríkisvaldsins á landsvísu. Næst aðalskipulaginu stendur svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og þar fyrir ofan landsskipulagsstefna. Samtímis endurskoðun þessa aðalskipulags hafa bæði endurskoðun svæðisskipulagsins og landsskipulagsstefna verið í mótun. Í kafla 1.5 í inngangi þessarar greinargerðar er gerð nánari grein fyrir samhengi aðalskipulags Seltjarnarnesbæjar, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og landsskipulagsstefnu.

4.5.1 STEFNA SELTJARNARNESBÆJAR

Við endurskoðun aðalskipulags Seltjarnarness var litið til stefnumótunar bæjarins eins og hún birtist íþróttastefnu, tómstundastefnu, lýðheilsustefnu, menningarstefnu, umhverfisstefnu, staðardagskrá og 7 viðmiðum Seltjarnarness.

Í umhverfisstefnu Seltjarnarness segir:

„3. Skipulagsmál

Við gerð aðalskipulags verði tekið mið af varðveislu náttúrugæða og menningarverðmæta."

Í staðardagskrá Seltjarnarness sem er hluti af samþykktri umhverfisstefnu segir:

Markmið:

Seltjarnarnes varðveiti fjölbreytni sína í náttúrufari til framtíðar með vel undirbúnum aðgerðum og vönduðum vinnubrögðum. Íbúum verði auðveldað að njóta náttúrunnar og fræðast um hana án þess að valda skaða. Sama gildi um sögu- og menningarminjar á Seltjarnarnesi. Menningarlíf og lífsstíll Seltirninga sæki í auknum mæli kraft og næringu í náttúru, sögu og menningu byggðarinnar og einkennist af jákvæðum viðhorfum til umhverfisins.

Leiðir:

Náttúrulegt fuglalíf fái að dafna eftir eigin lögmálum. Slíkt verður ekki nema varpstaðir, fæðuöflunarstaðir, setstaðir og hvíldarstaðir fugla verði varðveittir. Í því skyni verði friðun Daltjarnar og fjörusvæða við Bakkavík og Seltjörn undirbúin. Rannsökuð verði áhrif nýlegra framkvæmda í Suðurnesi á þróun fuglalífsins.

Markmið:

Aðalskipulag verði endurskoðað og mörkuð stefna um framtíðarsýn og frágang í nær fullbyggðu sveitarfélagi sem Seltjarnarnesi er. Skipulagið leggi áherslu á að náttúrugæðum og menningarverðmætum verði viðhaldið, þróun miðbæjar verði styrkt ásamt eflingu menningarlífs. Einnig er mikilvægt að finna úrlausnir til framtíðar í umferðar- og skipulagsmálum.

Leiðir:

Sérstök áhersla verði lögð á vestursvæði Seltjarnarness, Valhúsahæð og strandsvæði vegna mikilvægis þeirra.

Við endurskoðun aðalskipulagsins voru umferðaröryggisáætlun Seltjarnarness og skýrsla undirbúningsnefndar um reiðhjóla- og göngustíga á Seltjarnarnesi hafðar til hliðsjónar við stefnumótun í samgöngum.

4.6. KYNNING OG SAMRÁÐ

Kynningu og samráði við endurskoðun aðalskipulagsins var háttað sem hér segir:

Haldinn var opinn kynningarfundur um endurskoðunina þann 11. september 2014.

Þann 20. október var haldinn samráðsfundur með fulltrúum frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun Íslands um landfyllingar og sjóvarnir. Í framhaldinu var óskað eftir greinargerð frá Siglingasviði Vegagerðarinnar og Náttúrufræðistofnun Íslands.

Verkefnis- og matslýsing var gefin út í lok október 2014. Lýsingin var prentuð og borin út á öll heimili. Haldinn var opinn kynningarfundur um lýsinguna þann 5. nóvember.

Tillaga á vinnslustigi var kynnt á almennum fundi þann 22. apríl og gefinn frestur til 5. maí til að koma með ábendingar um efni tillögunnar. Tillagan var jafnframt send umsagnaraðilum. Umsagnaraðilar eru Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Samgöngustofa, Veðurstofa Íslands, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis, Reykjavíkurborg og svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins.

4.7. VÖKTUN

Til þess að fylgjast með framgangi þeirrar stefnu sem hér hefur verið metin er rétt að vakta eftirtalin atriði:

- Árangur af stefnu um aukna hlutdeild vistvænna ferðamáta og hvort líklegt sé að tilgreind markmið náist. Ekki eru til fullnægjandi upplýsingar um hver þessi hlutdeild er núna.

4.8. SAMANTEKT

Í þessum hluta (4. kafla) greinargerðar fyrir aðalskipulag Seltjarnarness 2015-2033 er sett fram umhverfisskýrsla í samræmi við ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Markmið laganna er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlanagerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.

Metnar eru þrjár breytingar á stefnu frá fyrra aðalskipulagi, með gildistíma 2006-2024. Þær eru:

- Stefna um athafnasvæði fyrir bæinn.
- Stefna um mótun göturýmis út frá gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegar.
- Stefna um aukna hlutdeild vistvænna ferðamáta.

Talið er að stefnubreyting í ofangreindum efnum geti haft áhrif á þætti í umhverfinu sem snerta samfélag, náttúrufar, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti. Tilgreindir eru nánar umhverfisþættir sem falla í þessa flokka og gerð grein fyrir áhrifum hverrar stefnubreytingar á þá.

Til þess að meta áhrifin er m.a. horft til þess hvort líkleg áhrif eru í samræmi við stefnu sveitarfélagsins ásamt stefnu og áætlanagerð stjórnvalda á landsvísu. Gögn um þetta eru skoðuð og dregin fram þau atriði sem skipta máli.

Sett er fram gróf mynd af því hvernig áhrif valkosta sem í boði eru koma fram með litum og táknum í töflu og áhrifin heimfærð upp á áðurnefnda flokka umhverfisþátta.

Skoðuð eru líkleg áhrif þess að festa í sessi athafnasvæði fyrir bæinn en það hefur verið sunnan Bygggarðar í nokkur ár og afmarkað í deiliskipulagi. Brýnt er að hafa aðstöðu af þessu tagi innan bæjarmarkanna og því niðurstaða um að afmarka athafnasvæðið í aðalskipulaginu.

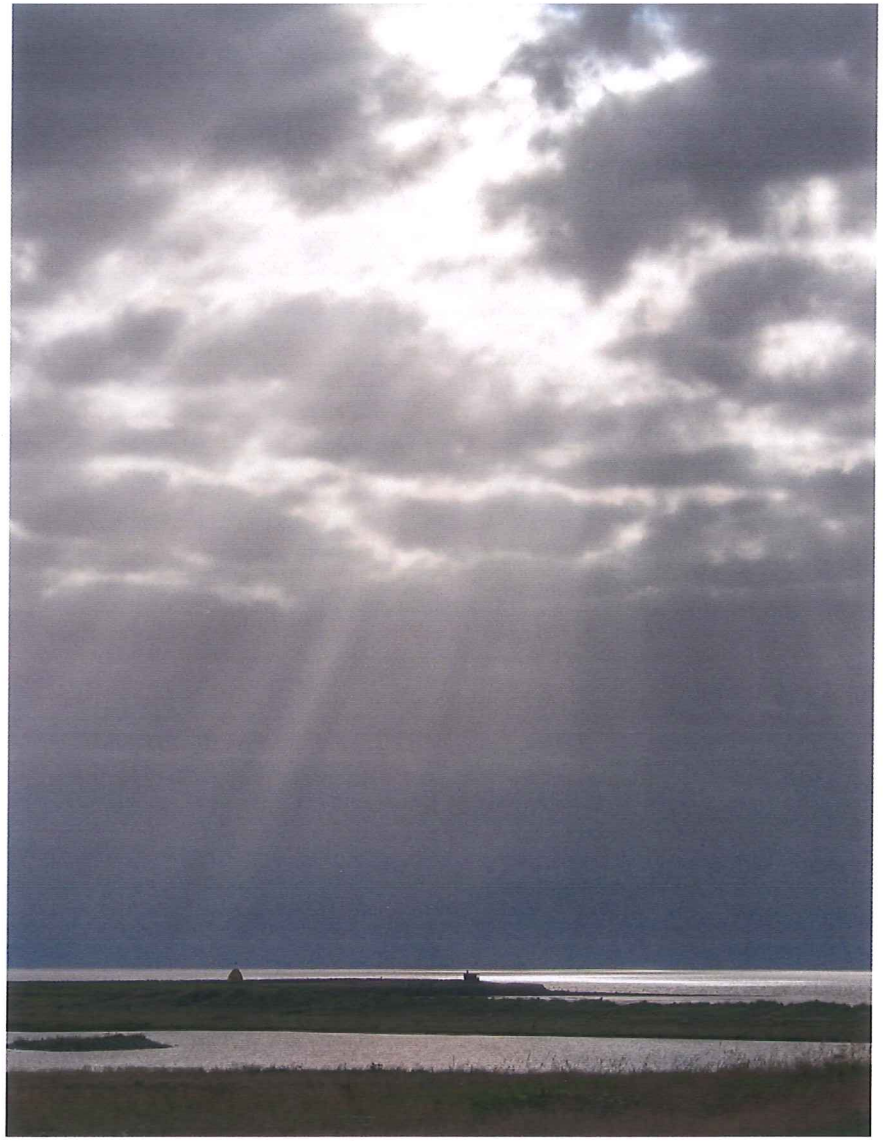
Stefna um mótun göturýmis út frá gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegar er sett í samhengi við aðra stefnu án þess að tilteknir valkostir væru hafðir til samanburðar. Inn í þessa stefnumótun blandast áform í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins um hágæðakerfi almenningssamgangna, frekari styrking miðsvæða o.fl. Sýnt er fram á samræmi þessarar stefnu við aðra stefnu sveitarfélagsins og stefnu stjórnvalda á landsvísu.

Með stefnu um aukna hlutdeild vistvænna ferðamáta fylgja tölusett markmið í samræmi við hliðstæð markmið í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þannig fellir Seltjarnarnesbær stefnu svæðisskipulagsins inn í aðalskipulagið. Sýnt er fram á samræmi þessarar stefnu við aðra stefnu sveitarfélagsins og stefnu stjórnvalda á landsvísu.

Í heild eru áhrif af endurskoðaðri stefnu almennt jákvæð, þar sem aukin áhersla er lögð á vistvænar samgöngur og sett eru skýr skilyrði um að haugsetningu efnis verði hætt. Þótt skipulagið geri ekki ráð fyrir friðun búsvæða fugla í Skerjafirði eins og stefnt er að í náttúruverndaráætlun er heldur ekki gert ráð fyrir neinum framkvæmdum sem geta skaðað þau.

Taflan hér fyrir neðan gefur til kynna áhrif þeirra kosta sem valdir eru við breytingu á stefnu skipulagsins.

Stefna	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Athafnasvæði fyrir bæinn	+/-	-	0	-
Gatnamót Suðurstrandar og Nesvegar	+	0	+	+
Tölusett markmið um hlutdeild vistvænna ferðamáta	+	0	+	+



Í töflunni hér fyrir neðan er tekið saman hvernig stefna sem sett er við endurskoðun aðalskipulagsins samræmist stefnu Seltjarnarnesbæjar, Reykjavíkurborgar og stjórnvalda á landsvísu.

Stefnuskjal	Efni	Tillaga
Landsskipulagsstefna	Kafli um búsetumynstur og dreifingu byggðar.	Samræmi
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	Styðja við breyttar ferðavenjur. Stefna um bæjarkjarna og uppbyggingu á samgöngu- og þróunarás. Stefna um hágæðakerfi almenningssamgangna.	Styður við þessi markmið
Aðalskipulag Reykjavíkur	Stefna á mörkum sveitarfélaganna um grunnkerfi akandi, gangandi, hjólandi og almenningssamgangna.	Samræmi
Samgönguáætlun	Hærra hlutfall gangandi og hjólandi og í almenningssamgöngum. Styðja við breyttar ferðavenjur.	Styður við þessi markmið
Stefnumótun Seltjarnarness; íþróttastefna, tómstundastefna, lýðheilsustefna, menningarstefna, 7 viðmið Seltjarnarnes	Stefnumótun um ýmis málefni sem hefur verið samþykkt af Seltjarnarnesi.	Samræmi
Umhverfisstefna Seltjarnarnes og staðardagskrá Seltjarnarnes	Við gerð skipulags verði tekið mið af varðveislu náttúrugæða. Seltjarnarnes varðveiti fjölbreytni sína í náttúrufari til framtíðar. Friðun Seltjarnar undirbúin. Náttúrugæðum viðhaldið og sérstök áhersla lögð á vesturssvæði Seltjarnarness og strandsvæði.	Samræmi
Náttúruverndarlög	Bann við röskun á friðlýstum svæðum.	Samræmi
Náttúruverndaráætlun	Friðlýsing búsvæða fugla á Skerjafirði.	Ósamræmi

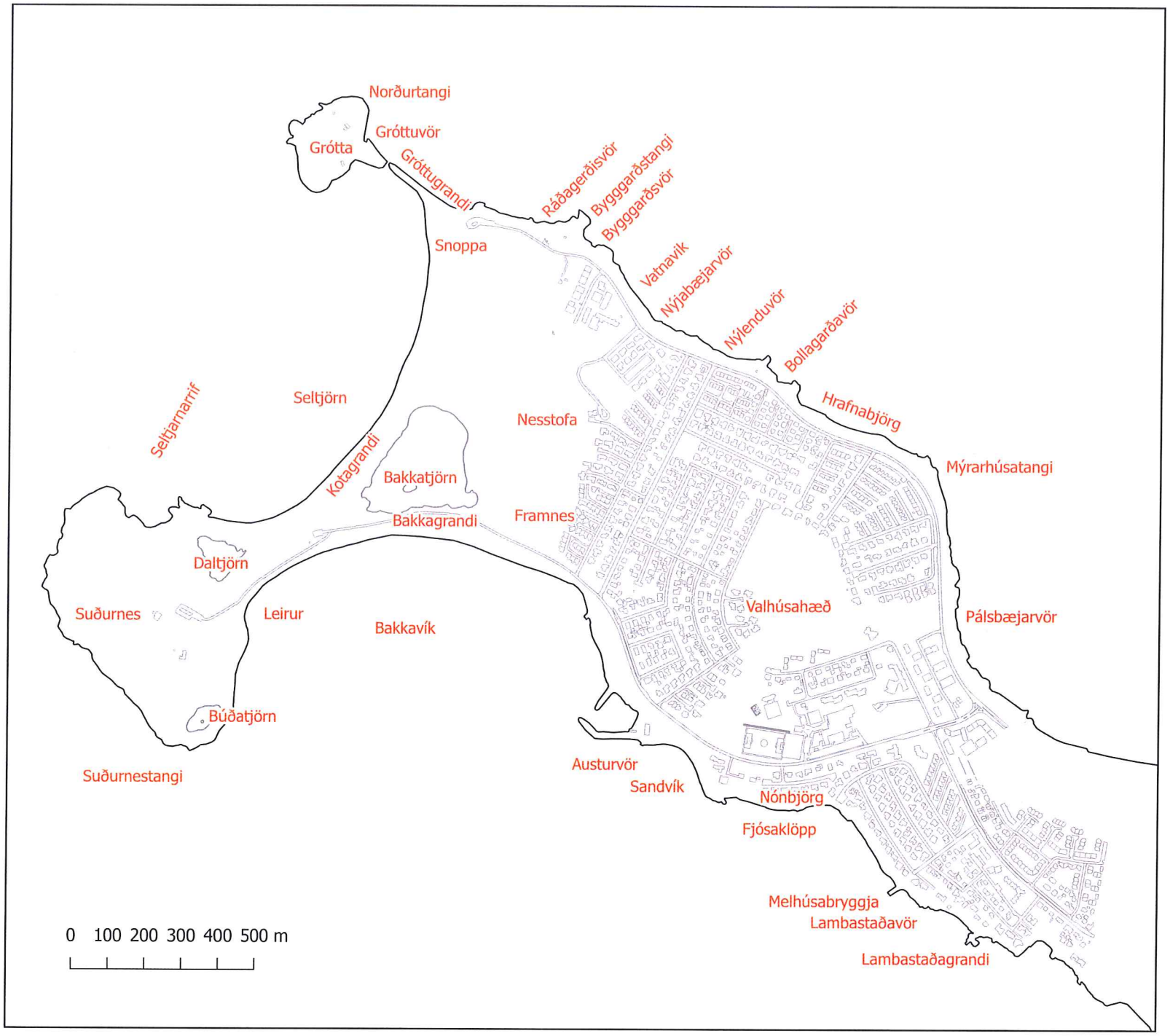
Heimildir

Helstu heimildir við endurskoðun aðalskipulagsins eru tilgreindar hér fyrir neðan. Sjá einnig heimildaskrá Aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024.

- Fornleifastofnun Íslands, 2006. Fornleifaskráning á Seltjarnarnesi.
- Siglingastofnun, 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir árið 2011.
- Seltjarnarnesbær (nú Siglingasvið Vegagerðarinnar), 1997. Náttúrufar á Seltjarnarnesi. Unnið af Náttúrufræðistofnun Íslands og Líffræðistofnun Háskólans.

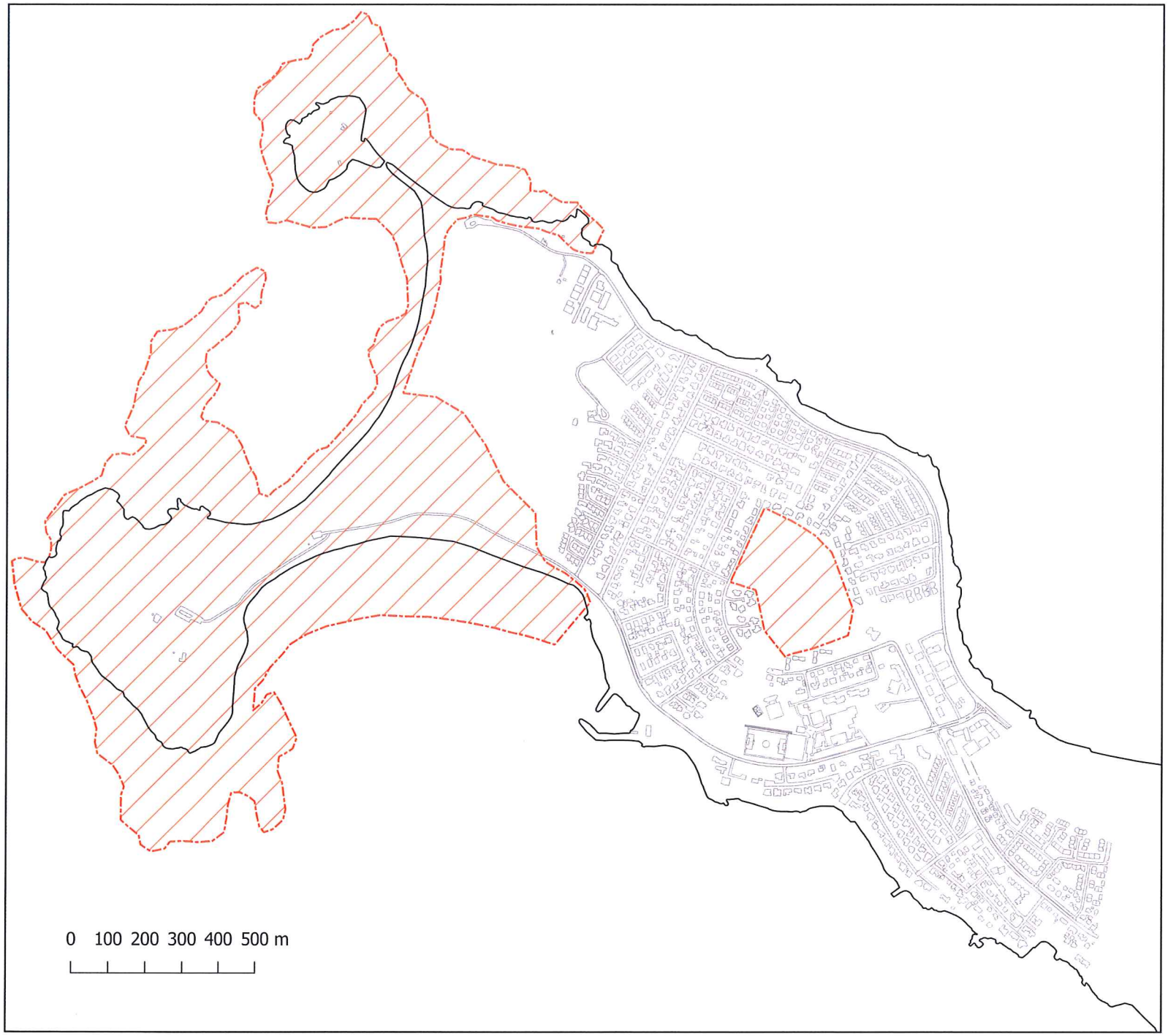
Uppdrættir

AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033



Þemauppdráttur 1:
Helstu örnefni
1 : 15 000 (A4)

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-014-U02



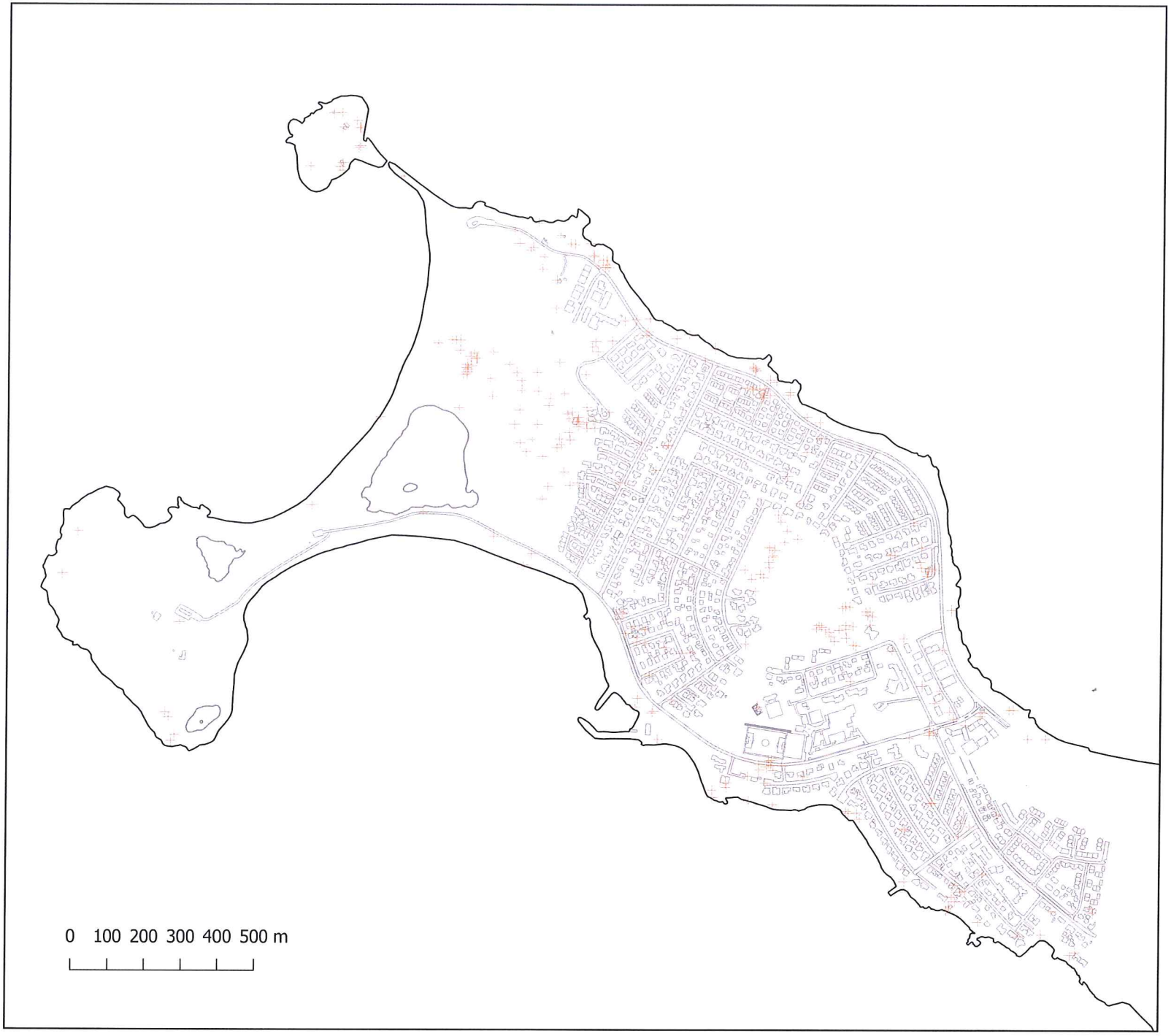
AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

Þemauppdráttur 2: Svæði á náttúruminjaskrá 1 : 15 000 (A4)

Átt er við náttúruminjaskrá skv. eldri lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999.

Friðlýst svæði eru sýnd á skipulagsuppdrætti 1.

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-015-U02



AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

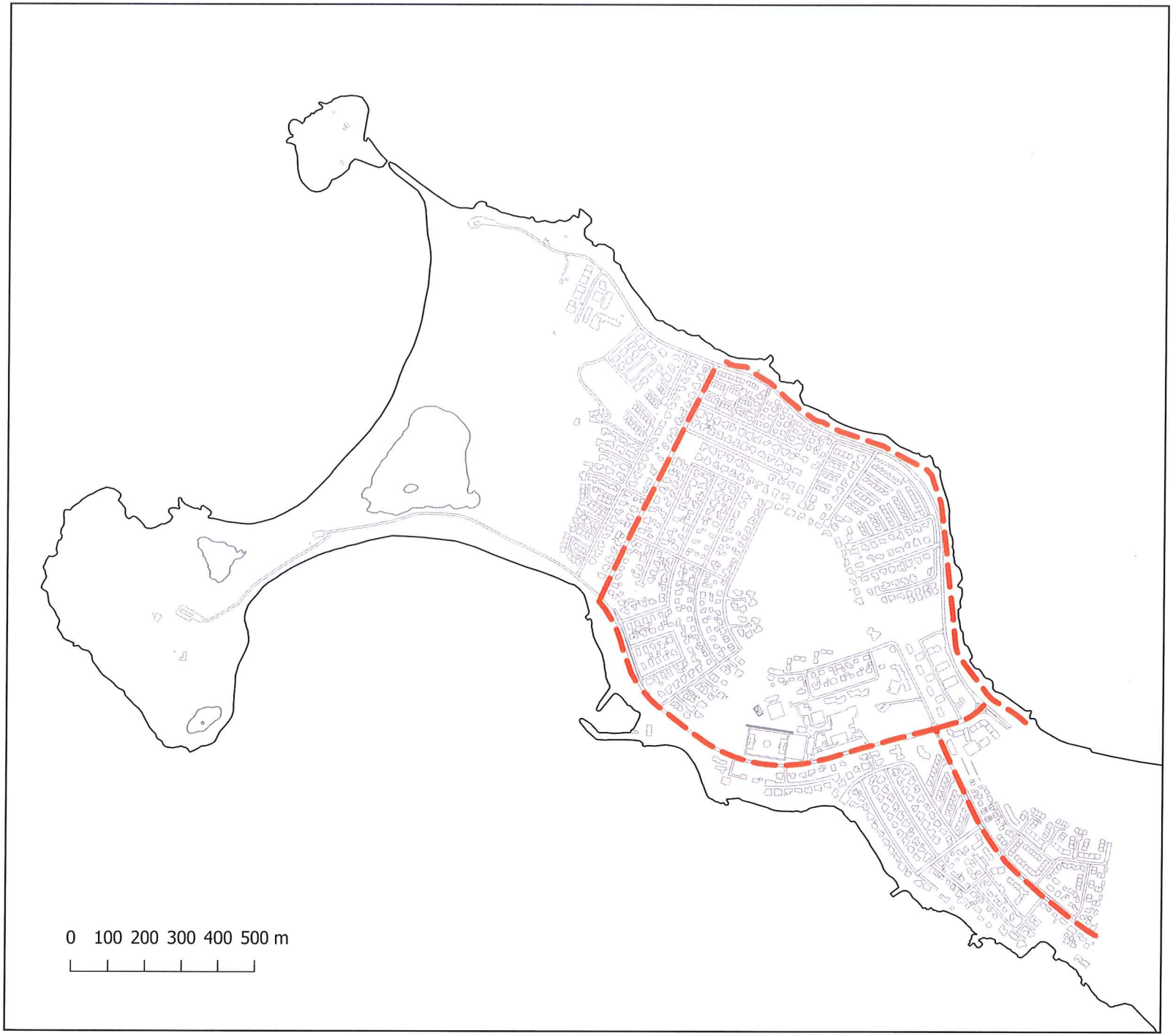
Þemauppdráttur 3:
Skráðar fornminjar
1 : 15 000 (A4)

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-016-U02

AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

Þemauppdráttur 4:
Grunnkerfi gönguleiða
1 : 15 000 (A4)

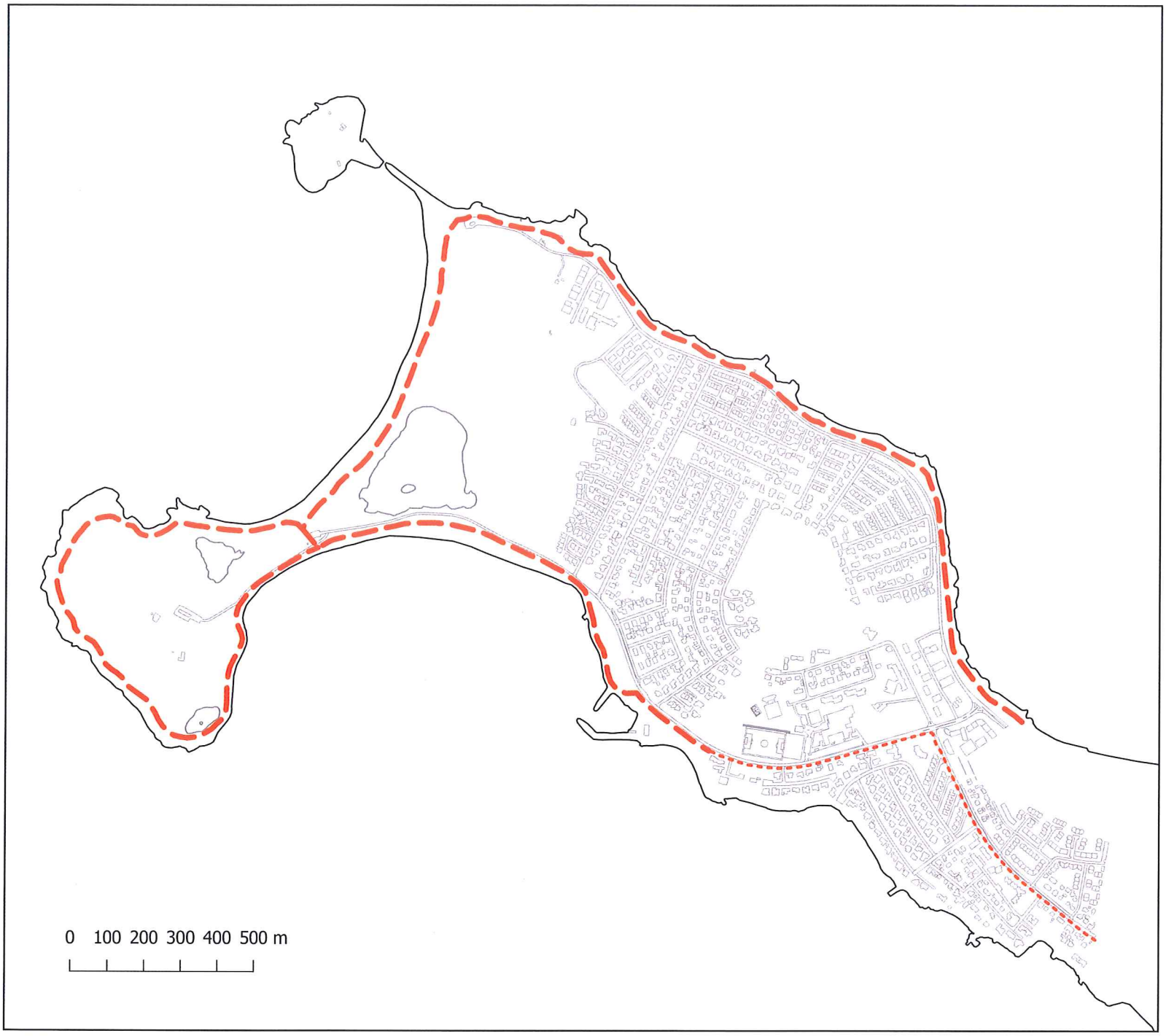
Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-017-U02



AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

Þemauppdráttur 5
Grunnkerfi hjólaleiða
1 : 15 000 (A4)

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-018-U02



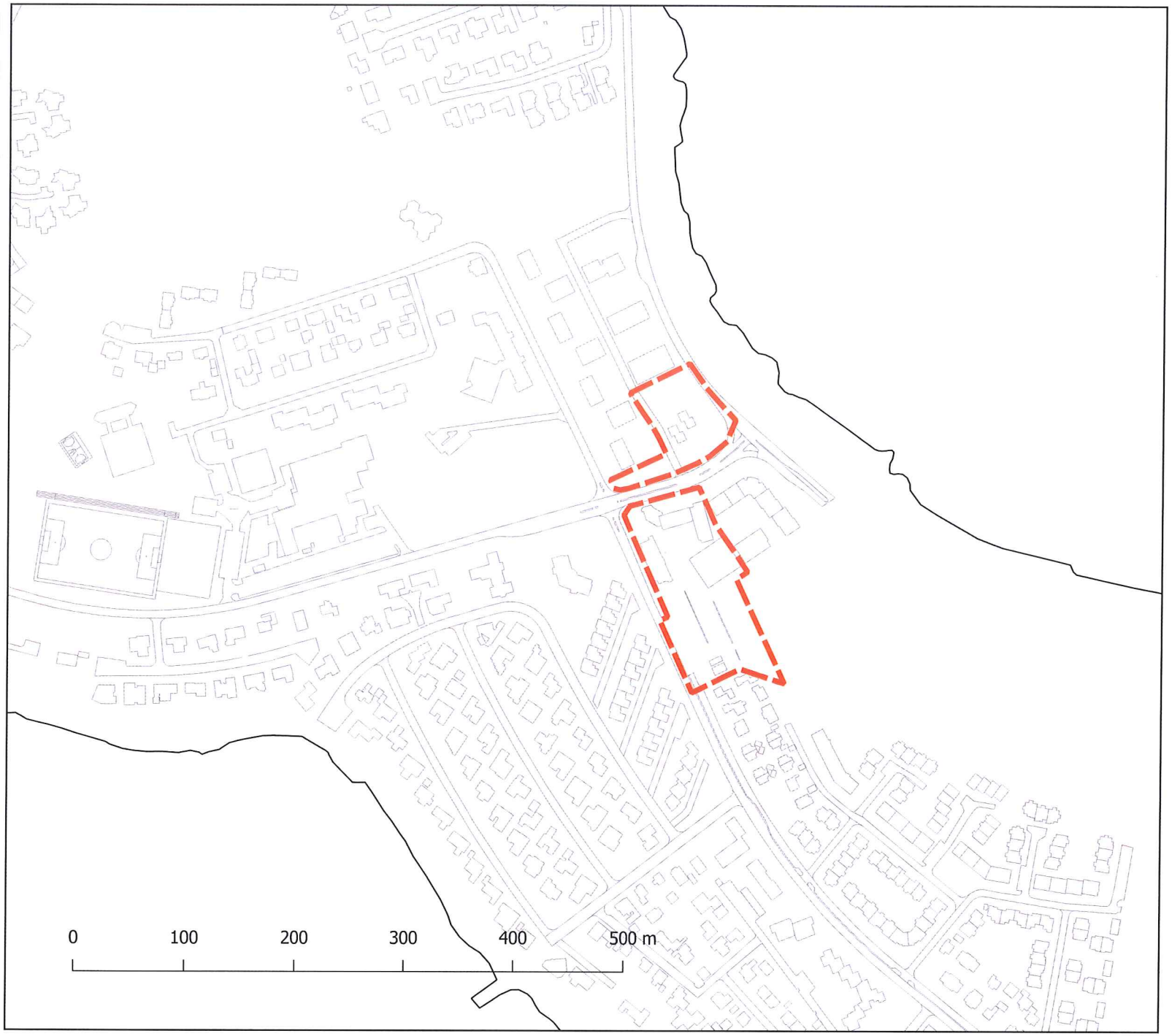
AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

Þemauppdráttur 6:
Helstu útivistarstígar
1 : 15 000 (A4)

Skýringar

- Útivistarstígur
- Hjáleið

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-019-U02



AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

Þemauppdráttur 7:
Þróunarsvæði
1 : 5 000 (A4)

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-020-U02

AÐALSKIPULAG SELTJARNARNESBÆJAR 2015 - 2033

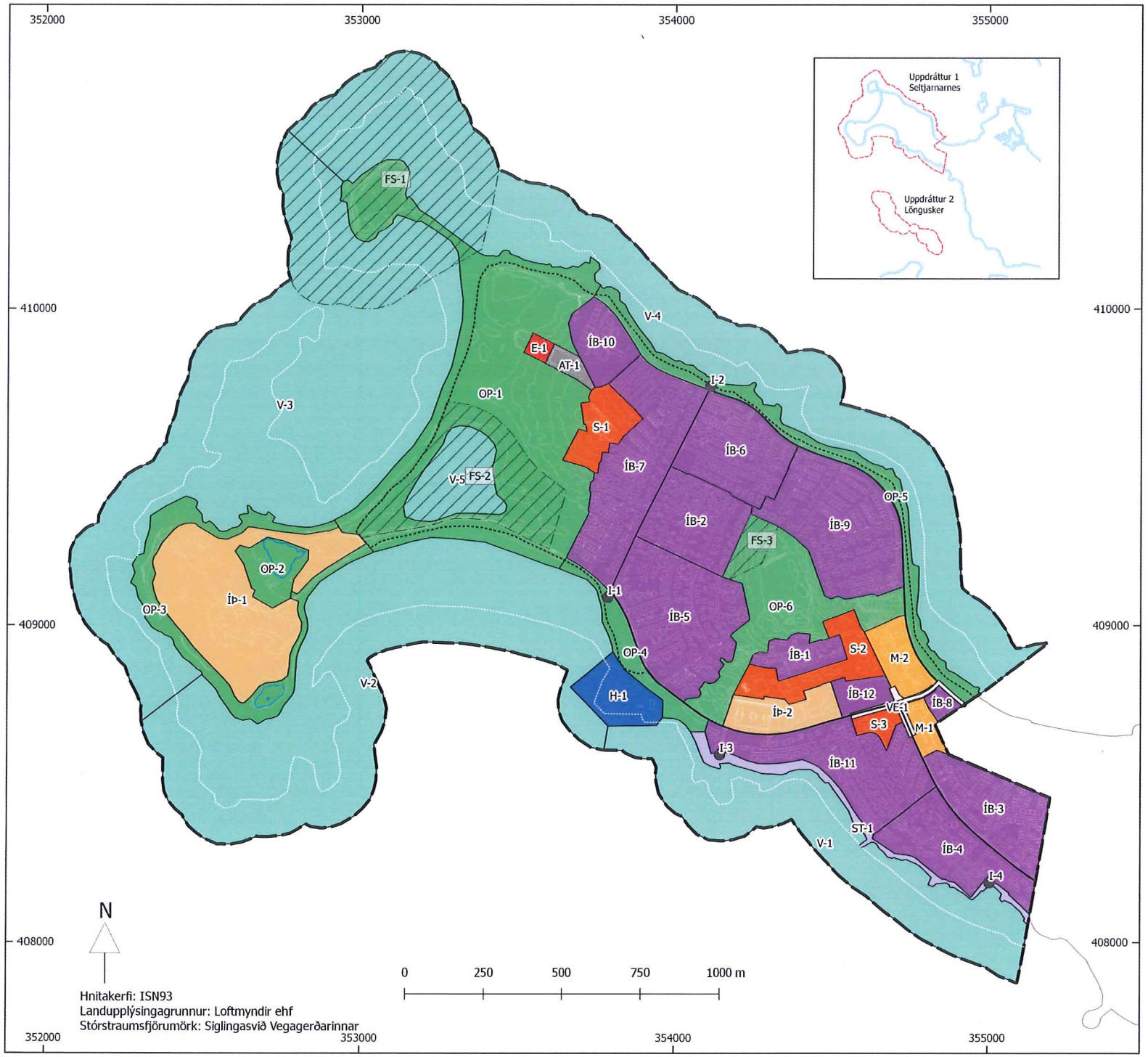
Þemauppdráttur 8:
Sjóvarnargarðar
1 : 15 000 (A4)

Sjóvarnargarðar

Núverandi, september 2016

Viðbætur

Dags. 2017-01-20
Alta ehf, A1005-021-U02



Hnitakerfi: ISN93
Landupplýsingagrunnur: Loftmyndir ehf
Stórstraumsfjörumörk: Siglingasvið Vegagerðarinnar

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033

Skipulagsuppdráttur 1 af 2
Seltjarnarnes
1 : 12 000 (A3)

Skýringar

Skipulagsmörk

Stefna um landnotkun

- Athafnasvæði (AT)
- Efnislosunarsvæði (E)
- Hafnarsvæði (H)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Vegir, götur og stígar (VE)
- Strandsvæði (ST)

Stofnbraut

Tengibraut

Aðskilinn göngu- og hjólastígur

Takmarkanir á landnotkun

Friðlýst svæði

Grunnur

Tjarnarbakkar

Stórstraumsfjörumörk (hvít punktalína)

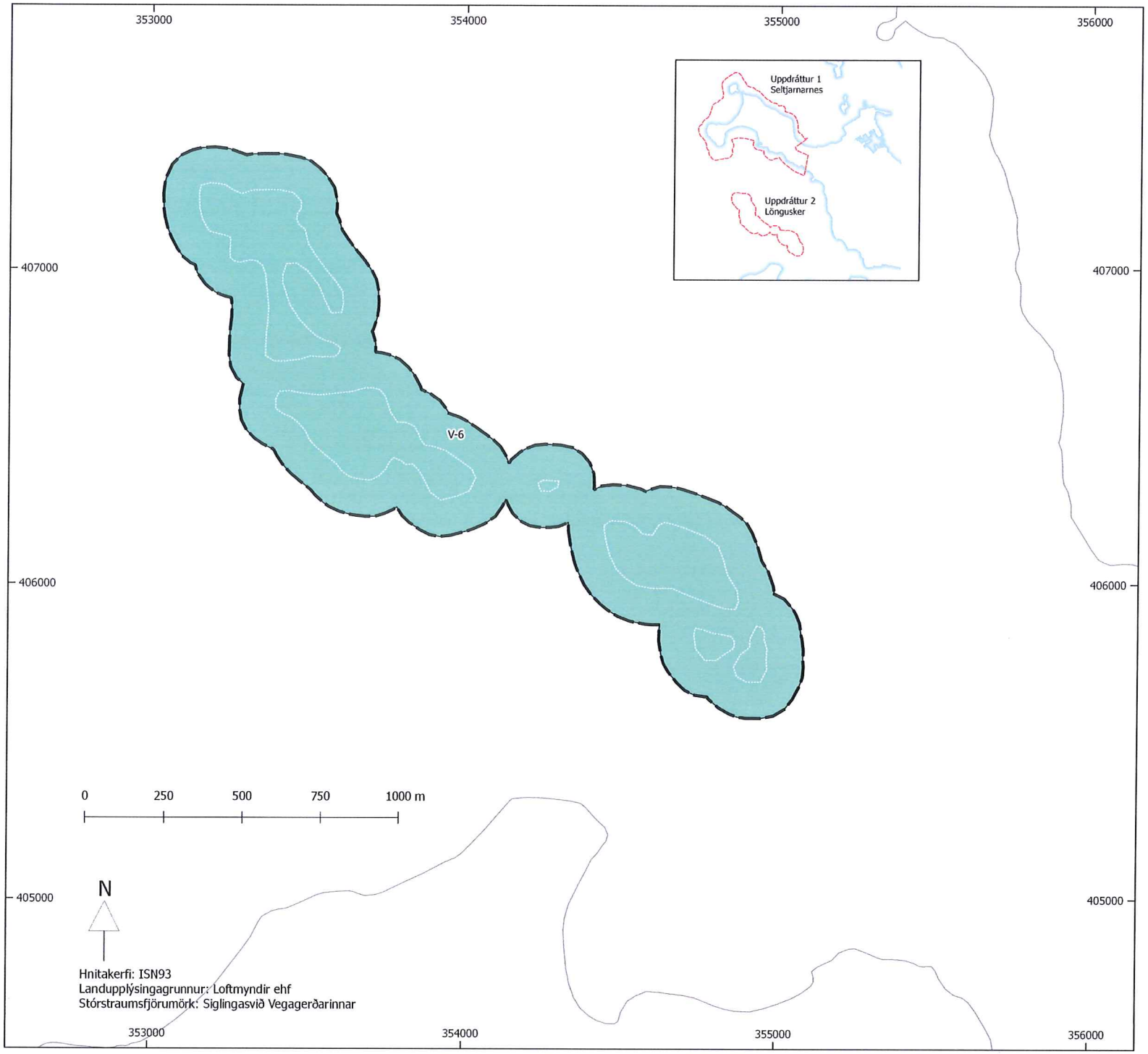
Hæðarlínur, hús og götur (hvítar línur)

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. br.

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. br.

Dags 2017-01-20
Alta ehf, A1005-012-U03

alta
Skipulag og hönnun ehf



Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033

Skipulagsuppdráttur 2 af 2
Löngusker
1 : 12 000 (A3)

Skýringar

Skipulagsmörk

Stefna um landnotkun

- Athafnasvæði (AT)
- Efnislosunarsvæði (E)
- Hafnarsvæði (H)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Vegir, götur og stígar (VE)
- Strandsvæði (ST)

Stofnbraut

Tengibraut

Aðskilinn göngu- og hjólastígur

Takmarkanir á landnotkun

Friðlýst svæði

Grunnur

Tjarnarbakkar

Stórstraumsfjörumörk (hvít punktalína)

Hæðarlínur, hús og götur (hvítar línur)

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Dags 2017-01-20
Alta ehf, A1005-013-U03

Skipulag og hönnun ehf