



SANDGERÐISBÆR



AÐALSKIPULAG SANDGERÐISBÆJAR 2008-2024

GREINARGERÐ
NÓVEMBER 2010





Gögn

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008 - 2024 samanstendur af:

- Greinargerð Aðalskipulags Sandgerðisbæjar, nóvember 2010
- Þéttbýlisupprætti, mkv. 1:7.500, nóvember 2010
- Sveitarfélagsupprætti, mkv. 1:20.000, nóvember 2010
- Umhverfisskýrslu, júlí 2010

Samþykktir

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 sem hefur fengið meðferð skv. 17. og 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Sandgerðisbæjar þann _____

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 var afgreitt af Skipulagsstofnun til umhverfisráðherra, skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, þann _____

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 var staðfest af umhverfisráðherra, skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997



Breytingar

[illegible]



Gögn.....	i	1.6 Opin svæði til sérstakra nota.....	7
Samþykktir.....	i	1.7 Umhverfisáhrif náttúruauðlinda.....	7
Breytingar.....	ii	1.8 Helstu breytingar.....	8
Formáli.....	1	1.9 Þemakort.....	8
Stýrihópur skipulagsvinnu.....	2	2 ÞJÓNUSTUKERFI.....	11
1 NÁTTÚRUAUÐLINDIR.....	3	Leiðarljós.....	11
Leiðarljós.....	3	Markmið.....	11
Markmið.....	3	Forsendur.....	11
Forsendur.....	3	2.1 Samgöngur.....	11
Landslagsgreining.....	3	2.1.1 Umferðarkerfi.....	12
1.1 Náttúruverndarsvæði.....	4	2.1.2 Stofnbrautir / Stofnvegir.....	12
1.1.1 Friðlýst svæði.....	4	2.1.3 Tengivegir.....	13
1.1.2 Náttúruminjaskrá.....	4	2.1.4 Tengibrautir í þéttbýli.....	13
1.1.3 Náttúruverndaráætlun.....	4	2.1.5 Göngu, hjóla- og reiðleiðir.....	13
1.1.4 Svæði sem njóta sérstakrar verndar.....	4	2.1.6 Aðrar götur.....	13
1.2 Hverfisverndarsvæði.....	5	2.1.7 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar.....	13
1.2.1 Núverandi hverfisverndarsvæði.....	5	2.1.8 Almenningsamgöngur.....	14
1.2.2 Ný hverfisverndarsvæði.....	5	2.1.9 Keflavíkurflugvöllur.....	14
1.2.3 Skilmálar hverfisverndarsvæða.....	5	2.1.10 Öryggissvæði.....	14
1.3 Vatnsverndarsvæði.....	5	2.1.11 Umferðarspá.....	15
1.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum.....	5	2.2 Sorpförgun.....	15
1.4 Vötn og sjór.....	6	2.3 Veitur.....	15
1.5 Óbyggð svæði.....	6	2.3.1 Vatnsveita.....	15
1.5.1 Útivist.....	6	2.3.2 Hitaveita.....	16
1.5.2 Vistheimt.....	7		



2.3.3 Rafveita	16	3.4.2 Ný miðsvæði	25
2.3.4 Fráveita	16	3.4.3 Skilmálar fyrir miðsvæði	26
2.3.5 Skilmálar	16	3.5 Verslunar- og þjónustusvæði	26
2.4 Umhverfisáhrif þjónustukerfa	17	3.5.1 Núverandi verslunar- og þjónustusvæði	26
2.5 Helstu breytingar	17	3.5.2 Ný verslunar- og þjónustusvæði	26
2.6 Þemakort	17	3.5.3 Skilmálar fyrir verslunar og þjónustusvæði	26
3 ATVINNA	21	3.6 Þjónustustofnanir	27
Leiðarljós	21	3.6.1 Skilmálar fyrir svæði undir þjónustustofnanir, Þ1	27
Markmið	21	3.7 Efnistökusvæði	27
Forsendur	21	3.8 Landbúnaðarsvæði	27
3.1 Athafnasvæði	22	3.9 Umhverfisáhrif atvinnu	27
3.1.1 Núverandi athafnasvæði	22	3.10 Helstu breytingar	28
3.1.2 Ný athafnasvæði	22	3.11 Þemakort	28
3.1.3 Skilmálar fyrir athafnasvæði	23	4 BYGGÐ	31
3.2 Iðnaðarsvæði	23	Leiðarljós	31
3.2.1 Núverandi iðnaðarsvæði	23	Markmið	31
3.2.2 Ný iðnaðarsvæði	24	Forsendur	31
3.2.3 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði	24	4.1 Þéttbýli	32
3.3 Hafnarsvæði	24	4.1.1 Núverandi þéttbýli	32
3.3.1 Núverandi hafnarsvæði	24	4.1.2 Ný byggingarsvæði	32
3.3.2 Ný hafnarsvæði	24	4.2 Íbúðarsvæði	33
3.3.3 Skilmálar fyrir hafnarsvæði	25	4.2.1 Núverandi íbúðarsvæði	33
3.4 Miðsvæði	25	4.2.3 Ný íbúðarsvæði	33
3.4.1 Núverandi miðsvæði	25	4.2.5 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð	34



4.3 Frístundabyggð.....	35
4.3.1 Núverandi frístundabyggð.....	35
4.3.2 Fyrirhuguð frístundabyggð.....	35
4.3.3 Skilmálar fyrir frístundabyggð.....	35
4.4 Þjóðminjaverndarsvæði.....	36
4.4.1 Núverandi þjóðminjaverndarsvæði.....	36
4.5 Hverfisverndarsvæði menningarminja.....	36
4.5.1. Ný hverfisvernd.....	36
4.5.2. Skilmálar hverfisverndar.....	37
4.6 Umhverfisáhrif byggðar.....	38
4.7 Helstu breytingar.....	38
4.8 Þemakort.....	38
5 SAMFÉLAG.....	41
Leiðarljós.....	41
Forsendur.....	41
5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir.....	41
5.1.1 Núverandi þjónustustofnanir, kirkja menning.....	42
5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir/starfsemi.....	43
5.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir.....	43
5.2 Svæði undir náttúruvá.....	43
5.2.1 Jarðskjálftar og eldgos.....	44
5.2.2 Sjávarflóð.....	44
5.3 Umhverfisáhrif samfélags.....	44
5.4 Helstu breytingar.....	45
5.5 Þemakort.....	45

6 SAMANTEKT ÁHRIFA SKIPULAGSTILLÖGU Á UMhverfið.....	47
---	-----------

7 HEIMILDIR.....	51
-------------------------	-----------





Formáli

Í Sandgerðisbæ er blómlegt samfélag sem hvílir á traustum grunni. Á undanförunum árum hefur Sandgerðingum fjölgað töluvert og byggðin vaxið. Ný hverfi hafa verið skipulögð og ný hús risið. Sandgerðisbær hefur færst nær nútímanum.

Vinna við nýtt aðalskipulag Sandgerðisbæjar hófst árið 2008 og er hún nú komin á lokastig.

Lögð er áhersla á auðugt mannlíf og fjölskyldu- og barnvænt samfélag auk þess sem fjölbreytni og hreinleiki náttúrunnar fá að njóta sín. Samfélagið nær ekki að vaxa og dafna án atvinnutækifæra og því er í aðalskipulaginu gefið svigrúm til atvinnuuppbyggingar í tengslum við sjávarútveg, alþjóðlegan flugvöll og þau fjölmörgu tækifæri til uppbyggingar sem leynast á Suðurnesjum.



Stefnt er að því að efla bæjarbraginn enn frekar með því að þétta byggðina og styrkja miðbæjarkjarnan í kringum Vörðuna. Ekki er síður mikilvæg sú áhersla sem lögð er á að vernda hin einstöku svæði norðan og sunnan við þéttbýlið, bæði milli Sandgerðis og Garðs og eins suður að Ósabotnum. Sandgerðisbær á að vera nútímalegt bæjarfélag þar sem jafnvægi er á milli manns og náttúru.

Vandað hefur verið til verka við gerð Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008-2024. Færustu ráðgjafar hafa veitt fulltrúum bæjarfélagsins ráðgjöf í vinnunni og farið hefur verið eftir þeim lýðræðislegu leikreglum sem ber að viðhafa þegar unnið er með framtíð heils bæjarfélags. Vel unnið aðalskipulag er dýrmætt verkfæri fyrir samfélagið til að færast nær markmiðum sínum.

Ég er sannfærður um að aðalskipulagið sem hér er lagt fram til kynningar eigi eftir að verða okkur Sandgerðingum til heilla og nýtast vel til þess að efla bæjarfélagið okkar enn frekar. Í því ljósi hvet ég bæjarbúa og aðra hagsmunaaðila til að kynna sér aðalskipulagið á auglýsingartíma og nýta sér kost á athugasemdagerð.

Með ósk um bjarta framtíð.

Sandgerðisbær, 16. júlí 2010

Ólafur Þór Ólafsson

forseti bæjarstjórnar Sandgerðisbæjar



Stýrihópur skipulagsvinnu

Sandgerðisbær setti á fót stýrihóp árið 2008 til að vinna að endurskoðun aðalskipulags Sandgerðisbæjar. Stýrihópurinn hefur unnið náið með skipulagsráðgjöfum við gerð aðalskipulagsins á öllum stigum skipulagsvinnunnar.

Í upphafi voru skilgreindir helstu verkþættir skipulagsvinnunnar og verktími og kostnaður áætlaður. Í febrúar 2009 voru kynnt leiðarljós, markmið og skipulagsáherslur. Hefur skipulagsvinnan síðan byggt á þeim grunni, ásamt þeim ábendingum sem bárust á kynningartímanum.

Stýrihópurinn skipa:

- **Sigurður Valur Ásbjarnarson**, bærarstjóri, formaður
- **Óskar Gunnarsson**, formaður bæjarráðs
- **Ólafur Þór Ólafsson**, fulltrúi í bæjarráði
- **Guðmundur Skúlason**, fulltrúi í bæjarráði

Leitað hefur verið til starfsmanna og ráðgjafa Sandgerðisbæjar við vinnuna.



1 NÁTTÚRUAUÐLINDIR

Leiðarljós

Sandgerðisbær verði umhverfisvænt sveitarfélag þar sem kappkostað er að varðveita fjölbreytni og hreinleika náttúrunnar.

Sjávarauðlindir verði m.a. nýttar sem lykill að lífsgæðum til uppbyggingar atvinnuvega. Vistvæn ímynd bæjarins verði eflað með sjálfbærni að leiðarljósi.

Lögd er áhersla á náttúruverndarsjónarmið við strandsvæði sem og önnur útivistarsvæði í bæjarfélaginu. Svæðin verði einnig gerð mun aðgengilegri en nú er.

Markmið

- Verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þ.m.t. landslag, líffræðileg fjölbreytni, jarðmyndanir og jarðvegur.
- Takmarka uppbyggingu á viðkvæmri strandlengjunni og á lágsvæðum sem skilgreind hafa verið í samráði við Siglingastofnun.
- Hlúa að og viðhalda svæðum á náttúruminjaskrá.
- Gott aðgengi að svæðum til útivistar.
- Nýta möguleika sem felast í sérstæðri náttúru og fuglalífi til að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn og efla þannig og styrkja fjölbreytt atvinnulíf.
- Styrkja uppgræðslu og ræktun með áherslu á rannsóknar- og þróunarstarf.

Forsendur

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir náttúruauðlindir eru:

- 1.1 Náttúruverndarsvæði
- 1.2 Hverfisverndarsvæði
- 1.3 Vatnsverndarsvæði
- 1.4 Vötn og sjór
- 1.5 Óbyggð svæði
- 1.6 Opin svæði til sérstakra nota

Sandgerðisbær hefur yfir að ráða strandsvæðum og tjörnum frá Ósabotnum og að Garðskaga sem eru á náttúruminjaskrá vegna fjölbreytts strandgróðurs og einstaks, auðugs fuglalífs. Fjaran er vel varin af eyjum og grynningum. Á fartímanum eru hundruð

vaðfugla af ýmsum tegundum. Svæðið hefur því alþjóðlegt gildi hvað þetta varðar. Skilgreining svæðis á náttúruminjaskrá afmarkast af efstu stórstraumsflóðamörkum og stórstraumsfjörumörkum.

Gerðir hafa verið varnargarðar meðfram byggingarsvæðum í Sandgerðisbæ og liggja fyrir tillögur um fyrirhuguð varnarmannvirki til suðurs meðfram hafnarsvæðinu. Sjá nánar í kafla 5.2 um náttúruvá bls. 43.

Innan Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 1997-2017 er stórt landsvæði skilgreint sem vatnsverndarsvæði. Stærð og lögun vatnsverndarsvæða tók mið af brunnsvæðum, jarðvegspekju og grunnvatnsstraumum. Neysluvatn fyrir Sandgerðisbæ er nú tekið utan marka sveitarfélagsins í sameiginlegum vatnsbólum Suðurnesja í Lágum. Vatnsverndarsvæði er enn skilgreint innan Sandgerðisbæjar þar sem Sveitarfélagið Garður sækir neysluvatn í nágrenninu. Stefnt er að því að Garður tengist vatnsbólum í Lágum á skipulagstímabilinu.

Í Sandgerðisbæ hefur verið lögd áhersla á fjölgun leiksvæða og bætt aðgengi að útivistarsvæðum. Unnið hefur verið að hreinsun og lagfæringum á fjörum og undirbúningi að hafnarstíg meðfram sjávarsíðunni allt frá höfninni að Býjaskeri. Útivistarsvæði hefur verið skipulagt í gömlu námunni norðan Byggðavegar og unnið að uppgræðslumálum á jaðarsvæðum byggðarinnar. Íþróttastaða hefur verið stórbætt og aðstöðu verið komið fyrir á tjaldsvæði bæjarins.

Landslagsgreining

Fegurðin felst í fróðleiknum.

Landslagsheildir

Miðnesheiðin: Heiðin er flöt án áberandi kennileita í landslagi og liggur á gömlu basalti. Jarðvegur er að mestu ólífrænn móajarðvegur, aðallega gerður úr gosösku frá nálægum og fjarlægum eldstöðvum. Jarðvegurinn er þykkari nær sjó en á miðju nesinu. Á miðri heiðinni er Keflavíkflugvöllur. Miðnesheiðin er allvel gróin, en á sléttunni sunnan flugvallar er gróðurlaus mói og nokkur allstór svæði eru röskuð vegna efnistöku og umsvifa hersins. Um heiðina liggja gamlar þjóðleiðir. Leiðirnar lágu á milli verslunarstaða og útgerðastaða. Stór svæði á heiðinni hafa verið lokuð af vegna takmarkana á landnotkun sem fylgdu veru hersins á heiðinni og staðsetningu flugvallar.

Eftirsóknarverðir eiginleikar liggja í landrýminu og tengingum við alþjóðlegan flugvöll. Af heiðinni er víðsýnt og fagurt útsýni.



Strandsvæðin: Búsetulandslag meðfram ströndinni. Staðhættir á Rosmhvalanesi hafa leitt til byggðarmynsturs mótuðu af landbúnaði og útgerð. Byggðin þræðir víkur og voga meðfram ströndinni, húsnæði var staðsett á hæðardrögum og lágsvæðin ræktuð í skjóli garða. Þéttbýli Sandgerðisbæjar einkennist af sandfjörum, skerjum og víkum. Byggt er út frá þremur bújörðum sem nú eru farnar að tengjast saman, (Flankastaðir, Sandgerði og Bjásker). Nýjustu hverfin teygjast lengra upp í heiðina, eru þétt og einsleit með opnum og breiðum götum. Út með ströndinni eru víða byggðakjarnar s.s Stafnes, Hvalnes og við Þóroddsstaði. Víða hefur sandur fært gróður í kaf, jarðvegur fokið upp og sjór brotið af ströndinni. Á síðustu 70-80 árum hefur mikil vinna farið í að hefta sandfok og jarðvegseyðingu. Mikla og fallega hlaðna garða er víða að finna sem sumir eru notaðir til skjóls við kálgarða. Þjóðleiðir liggja meðfram ströndinni.

Eftirsóknarverðir eiginleikar liggja í nálægðinni við hafið. Byggðin hallar sér að jaðri heiðarinnar en snýr sjónvinkli að mestu út á hafið. Inn í byggðinni er pláss til að þétta og styrkja byggð. Meðfram ströndinni er víða að finna sögustaði sem eru áhugaverðir fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu. Útgerðar og verslunarsaga við Básenda og Þórshöfn er afar merkileg og svæðin eftirsóknarverð minjasvæði.

Lágsvæði og fjörur: Mest af strandsvæðum Sandgerðisbæjar eru á náttúruminjaskrá og er nú unnið að flokkun fjörugerða á nesinu. Tvö svæði innan Sandgerðisbæjar eru á náttúruminjaskrá:

Í tengslum við aðalskipulagsvinnu hefur verið unnið að skráningu fornminja. Svæði á náttúruminjaskrá eru sýnd á skipulagskort.

Flóðahætta er á nokkrum stöðum og landbrot er verulegt. Þá hefur land lækkað á Rosmhvalanesi sem nemur að jafnaði um 0,8 cm á ári. Í skoðun er að skilgreina "sjóleyfð" - þ.e. landsvæði sem sjónum er látið eftir sem framtíðarfjöruborð en stýrihópurinn telur slíka umræðu ekki vera tímabæra. Sjá nánari umfjöllun um náttúruvá í kafla 5.2, bls. 43.

Eftirsóknarverðir eiginleikar liggja í fjölbreyttu lífríki strandsvæðanna. Margvíslegar tengingar eru við uppbyggingu ferðaþjónustu og í rannsóknarstörfum í tengslum við lífríki sjávar.

1.1 Náttúruverndarsvæði

1.1.1 Friðlýst svæði

Engin friðlýst náttúruverndarsvæði eru skilgreind innan Sandgerðisbæjar.

1.1.2 Náttúruminjaskrá

Innan Sandgerðisbæjar er eftirfarandi svæði á náttúruminjaskrá:

- Ósar vegna fjölbreyttrar fjöru og mikils borndýralífs.

Nr.107. Ósar. Vogurinn með strandlengju, fjörum og grunnsævi austan línu sem dregin er á milli Hafna og Þórshafnar. Mikið og sérstætt botndýralíf, fjölbreyttar fjörur, vetrarstöðvar ýmissa fuglategunda.

- Fjörur og tjarnir á Rosmhvalanesi vegna fjölbreytts strandagróðurs og fjörugerða, lífauðugra sjávartjarna og fuglalífs.

Nr.108. Fjörur og tjarnir á Rosmhvalanesi. Fjörur og sjávarfitjar frá Stafnesi að Rafnellsstaðabergi, m.a. Sandgerðistjörn, Gerðasíki, Miðhúsasíki og Útskálasíki. Fjölbreyttur strandgróður og ýmsar fjörugerðir. Lífauðugar sjávartjarnir og mikið fuglalíf.

Margvíslegir möguleikar eru í uppbyggingu ferðaþjónustu og í tengslum við rannsóknir á lífríki sjávar og stranda. Sveitarfélagið hyggst nýta þau sóknarfæri sem felast í strandsvæðum og efla enn frekar starfsemi háskóla- og rannsóknarumhverfis í því sambandi. Sjá nánari umfjöllun í kafla 3 um atvinnu.

- Stefnt er að því að bæta göngustíga og merkingar.
- Komið verði á framfæri fræðslu um sögu og lífríki sjávar og stranda.
- Aðstaða til fuglaskoðunar verði bætt.

Komið er á hverfisvernd fjara og tjarna á Rosmhvalanesi, sjá kafla 1.2.2 – Ný hverfisverndarsvæði.

Samkvæmt 38. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd skal:

- Leita umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði svæðum á náttúruminjaskrá.

1.1.3 Náttúruverndaráætlun

Engin svæði innan Sandgerðisbæjar eru á náttúruverndaráætlun 2004-2008 og 2009-2013.

1.1.4 Svæði sem njóta sérstakrar verndar

Samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta ákveðnar jarðmyndanir



og vistkerfi sérstakrar verndar. Í Sandgerðisbæ eru það t.l. b og e í 37. greininni sem eiga við.

- a. eldvörp, gervigígar og eldhraun
- b. stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að stærð eða stærri,
- c. mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri,
- d. fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður, 100 m² að stærð eða stærri,
- e. sjávarfitjar og leirur.

Sandgerðistjarnir afmarkast af Tjarnargötu í suðri og Garðskagavegi í vestri, þær eru mikilvæg náttúrufyrirbrigði á Reykjanesi. Lífríki skagans er að miklu leyti bundið við ströndina og hafið og eru tjarnir og vötn fremur sjaldgæf. (Kettlingatjörn – umhverfi og nýting, Náttúrustofa Reykjanes, 2004). Sandgerðistjarnir eru á náttúruinjasrá, sjá nánar kafla 1.1.2.

Sjávarfitjar og leirur hafa ekki verið sérstaklega kortlagðar í Sandgerðisbæ. Náttúrustofa Reykjanes hefur unnið að greiningu og flokkun fjörugeta í sveitarfélaginu. Fjörur og sjávarfitjar eru á náttúruinjasrá, sjá kafla 1.1.2, og komið er á hverfisvernd fjara og tjarna sbr. kafla 1.2.2.

1.2 Hverfisverndarsvæði

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd:

„Ákvæði í aðalskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruinja eða trjágróðurs án þess að um lögformlega friðun sé að ræða.“

1.2.1 Núverandi hverfisverndarsvæði

Engin hverfisverndarsvæði eru skilgreind í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997-2017.

1.2.2 Ný hverfisverndarsvæði

Ný hverfisverndarsvæði eru (sjá þemakort um verndarsvæði bls. 10):

F41 Fjörur og tjarnir á Rosmhvalanesi

F42 Æðarvarp

1.2.3 Skilmálar hverfisverndarsvæða

- Ekki er gert ráð fyrir byggð eða öðrum mannvirkjum í fjörum og við tjarnir nema með heimild bæjarstjórnar og skal þá landnotkun, mannvirkjagerð og umgengni útfærð nánar í deiliskipulagi.
- Umferð vélknúinna ökutækja er bönnuð í fjörum, nema með sérstöku leyfi bæjaryfirvalda.
- Í gildi er friðlýsing æðarvarps í Ásgarði, Melabergi, Fuglavík, Norðurkoti og Bæjarskerjum. Í reglugerð nr. 252/1996 um friðun tiltekinna villtra fuglategunda, friðlýsingu æðarvarps, fuglamerkingar, hamskurð o.fl. segir m.a.:

„Friðlýsing æðarvarps gildir á tímabilinu frá 15.apríl til og með 14.júlí ár hvert. Friðlýsingin felur það í sér að öll skot eru bönnuð nær friðlýstu æðarvarpi en 2 km, nema brýna nauðsyn beri til. Á sama tíma má eigi án leyfis varpeiganda leggja net í sjó nær æðarvarpi en 250 m frá stórstraumsfjörumáli. Jafnframt felur friðlýsingin í sér að innan friðlýstra svæða er öll óviðkomandi umferð og röskun bönnuð, svo og óþarfa hávaði af völdum manna og véla, nema með leyfi varpeiganda. Friðlýst æðarvörp skal auðkenna með áberandi hætti, þar sem því verður við komið. Í óbyggðum eyjum og ólmum á þetta ekki við. Ákvörðun um friðlýsingu æðarvarps gildir í 10 ár frá birtingu auglýsingar í Lögbirtingarblaðinu.“

1.3 Vatnsverndarsvæði

Hluti óbyggðs svæðis norðaustan þéttbýlis í Sandgerðisbæ, að sveitarfélagamörkum Sveitarfélagsins Garðs, er skilgreint sem vatnsverndarsvæði 2. flokkur, grannsvæði. Afmörkun vatnsverndarsvæðis var breytt með aðalskipulagsbreytingu sem staðfest var með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann 20. nóvember 2009. Neysluvatn í Sandgerðisbæ kemur nú að mestu úr Lágum í Reykjanesbæ. Sjá nánar í kafla 2.3 um veitur.

1.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum

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

- Brunnsvæði er næsta nágrenni vatnsbólsins. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegan vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.



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

1.4 Vötn og sjór

Sandgerðistjarnir og fjölmargar sjávertjarnir eru innan sveitarfélagsins. Þær eru innan svæðis á náttúruminjaskrá. Landnotkun innan þess svæðis sætir því takmörkunum.

Strandlengjan í Sandgerðisbæ er fjölbreytt og er hún að mestu á náttúruminjaskrá, sbr. kafla 1.1.2. Auk þess er komið á hverfisvernd fyrir strandlengjuna í heild sinni með það að markmiði að viðhalda líffræðilegri fjölbreytni og nýta sóknarfæri sem felast í rannsóknum og útivist, sjá kafla 1.2.2.

1.5 Óbyggð svæði

Óbyggt land innan Sandgerðisbæjar er stór hluti sveitarfélagsins. Samhliða afmörkun nýrra atvinnusvæða, svæða undir háspennulínur og samgöngumannvirki, er lögð áhersla á að marka stefnu um afmörkun óbyggðra, náttúrulegra svæða og svæða sem hafa menningarsögulegt gildi í því samhengi innan marka sveitarfélagsins.

1.5.1 Útivist

Góð aðstaða til útivistar og aðgengi að henni er grundvöllur þess að stuðlað sé að aukinni útivist meðal íbúa Sandgerðisbæjar. Leitast er við að hafa gott aðgengi til útivistar frá íbúðarsvæðum. Auk þess er lögð áhersla á að nýta sóknarfæri sem felast í fjörum og strandsvæðum sveitarfélagsins til útivistar, bæði fyrir íbúa og gesti.

Göngustígar og gönguleiðir: Á óbyggðum svæðum er einkum um að ræða göngustíga sem eru gamlar þjóðleiðir um Reykjanesskagann. Þessar leiðir njóta verndar skv. þjóminjalögum nr. 107/2001. Stefna sveitarfélagsins er að hverfisvernda gamlar þjóðleiðir innan Sandgerðisbæjar, sbr. kafla 4.5 um hverfisverndarsvæði menningarminja.

Hjólreiðar: Hið flata landslag á Rosmhvalanesi býður upp á góða aðstöðu til hjólreiða. Hjólreiðar meðfram strandlengju Sandgerðisbæjar er valkostur í vistvænni ferðamennsku. Göngustígar á óbyggðum svæðum innan sveitarfélagsins geta hentað vel fyrir iðkun fjallahjólreiða.

Hestamennska: Reiðleiðir sem tengjast neti reiðstíga á suðurnesjum eru sýndar á sveitarfélagsupphætti. Ekki er gert ráð fyrir sérstöku svæði fyrir hesthúsabyggingu.

Akstursípróttir: Brýnt er að koma í veg fyrir notkun vélknúinna ökutækja í fjörum. Mörg svæði sem sérstaklega eru hugsuð til slíkra nota er að finna í nágrannasveitarfélögum og þykir því ekki ástæða til að afmarka sérstök svæði fyrir akstursípróttir innan Sandgerðisbæjar. Frekari umræðu um sameiginleg akstursípróttasvæði er vísað til svæðisskipulagsvinnu sveitarfélaganna á Suðurnesjum.

Aðgerðir vegna útivistar í Sandgerðisbæ:

- Áhersla er á að opna og nýta náttúruverndarsvæði í sveitarfélaginu fyrir íbúa og ferðamenn með því m.a. að bæta aðstöðu sem auðveldar og stýrir umgengni á svæðunum.
- Gert verði átak í merkingum og upplýsingagjöf um gamlar þjóðleiðir meðfram ströndinni og yfir Miðnesheiði til nágrannasveitarfélaga.
- Stefnt er að uppbyggingu reiðleiðakerfis innan Sandgerðisbæjar sem tengist reiðvegakerfi á Suðurnesjum. Uppbygging verður í samráði við nágrannasveitarfélögin og Vegagerðina.
- Innan þéttbýlis Sandgerðisbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjólreiðastíga tengi saman græn svæði innan byggðar og þau séu því aðgengileg öllum íbúum.
- Stefnt er að því að uppbygging gatnakerfis taki mið af þörfum hjólandi umferðar.
- Áfram verður unnið að uppbyggingu hafnarstígs sem m.a. tengir náttúrusvæði við Sandgerðistjarnir strandsvæðum sunnan þéttbýlisins.



1.5.2 Vistheimt

Miðnesheiðin er allvel gróin, en á sléttunni sunnan flugvallar er gróðurlaus mói og nokkur allstór svæði eru röskuð vegna efnistöku og umsvifa hersins.

Á síðustu 70-80 árum hefur mikil vinna farið í að hefta sandfok og jarðvegseyðingu.

Sandgerðisbær hefur tekið þátt í verkefninu Yndisgarðar en því er ætlað að varðveita úrval íslenskra garð- og landslagsplantna til rannsókna og frekari nota, rannsaka harðgerði þessara plantna og að vera sýningarreitir fyrir fagfólk og almenning.

1.6 Opín svæði til sérstakra nota

Sjá þemakort *Opín svæði og útivistarsvæði í þéttbýli*, bls. 9 og *Verndarsvæði* bls. 10.

T Tjaldsvæði

Framtíðartjaldsvæði Sandgerðisbæjar er sunnan Uppsalahæðar og vestan Gryfjunnar. Einnig er gert ráð fyrir að á svæði við Samkomuhúsið sé hægt að koma upp tjaldsvæði tímabundið, t.d. þegar um fjölmennar samkomur eða íþróttamót er að ræða.

Y Skógrækt / ræktarsvæði

Skilgreint hefur verið ræktarsvæði austan þéttbýlisins í Sandgerðisbæ. Lögð er áhersla á eflingu ræktunar og rannsókna á íslenskum garð- og landslagsplöntum og varðveislu þessara plantna á ræktarsvæðum.

ÍÞ Íþróttasvæði

Eitt megin íþróttasvæði er í Sandgerðisbæ við Sandgerðisveg sem skiptist í tvo hluta, íþróttamiðstöð og svæði Reynis. Knattspyrnuvöllur o.fl. er við Stafnesveg, á svæði Reynis sunnan Sandgerðisvegar, og íþróttamiðstöð með sundmiðstöð, íþróttasal og þreksal við Suðurgötu, norðan Sandgerðisvegar. Stefnt er að frekari uppbyggingu íþróttaaðstöðu á svæði Reynis.

G Golf

Einn 18 holu golfvöllur er í Sandgerðisbæ. Um er að ræða strandvöll sem staðsettur er að Vallarhúsum, mitt á milli þéttbýlisins í Sandgerðisbæ og sveitarfélagsins Garðs.

Ú Útivistarsvæði við Básenda

Básendar eru forn verslunarstaður sunnan Stafness, sjá einnig umfjöllun í kafla 4.4 Þjóðminjaverndarsvæði. Mögulegt er að koma upp aðstöðu fyrir gesti sem nýta svæðið til útivistar.

K Kirkjugarður

Kirkjugarður Sandgerðisbæjar er á Hvalsnesi og er um 1 ha að stærð. Ekki er talin þörf á stækkun eða nýjum kirkjugarði á skipulagstímabilinu. Möguleiki er að koma fyrir aðstöðu fyrir duftker á kirkjugarðssvæði við Hvalsnes.

L Almenningsgarðar og leikvöllir

Opín svæði, leiksvæði og garðar eru í bænum og er lögð áhersla á að halda þeim tiltölulega óskertum, þrátt fyrir þéttingu byggðar. Miðað er við að í deiliskipulagi nýrra svæða sé gert ráð fyrir opnum svæðum, s.s. leiksvæðum og almenningsgörðum.

S Sleðabrekka

Sleðabrekka er við Gulllág á útivistarsvæði vestan Gryfjunnar.

1.7 Umhverfisáhrif náttúruauðlinda

Áhrif tillögu að aðalskipulag á náttúruauðlindir eru fyrst og fremst líkleg til að verða jákvæð. Í þessum málaflokki er meðal annars stefnt að verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þar með talið með aukinni hverfisvernd, takmörkun á uppbyggingu á viðkvæmri strandlengjunni og að vísa akstursíþróttum á þar til gerð svæði í nágrannasveitarfélögum. Einnig er stefnt að því að styrkja uppgræðslu og ræktun í sveitarfélaginu og bæta aðgengi að svæðum til útivistar. Til að ná þessum markmiðum er lögð til eftirfylgni með auknu eftirliti með strandsvæðum og fræðslu um verndargildi svæða fyrir þá sem stunda akstursíþróttir.

Fyrirhugaðar aðgerðir eru líklegar til að hafa jákvæð áhrif á verndarsvæði og bættu lýð- og landheilsu sem og að hafa jákvæð áhrif á ímynd sveitarfélagsins.



Náttúruauðlindir	Umhverfisáhrif		
Umhverfisþáttur	Vægi	Lýsing	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	++	Aukin hverfisvernd og uppgræðsla hefur jákvæð áhrif á lífríki.	
	-	Hluti nýrra háspennulína munu valda neikvæðum áhrifum á landslag, ásjúnd, ferðamennsku og náttúruverndarsvæði.	Lagning raflína í jörð hefur óveruleg áhrif á landslag/ ásjúnd.
	0	Fornleifar og mannvistarlandslag víða í sveitarfélaginu.	Gæta þarf að mögulegu raski á deiliskipulagsstigi og við stakar framkvæmdir.
Samfélag	+	Hverfisvernd og staðfesting á verndarsvæði styrkir ímynd sveitarfélagsins.	
	+	Bætt aðgengi að útivistarsvæðum.	

Tafla 1.1: Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags náttúruauðlinda.

1.8 Helstu breytingar

- Ný hverfisverndarsvæði skilgreind: Fjörur og tjarnir, æðarvarp.
- Ræktunarsvæði skilgreind.
- Opið svæði til sérstakra nota stækkað við Nátthaga.
- Ný útivistarsvæði skilgreind.
- Reiðleiðir skilgreindar.

1.9 Þemakort

- Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli
- Verndarsvæði



OPIN SVÆÐI OG ÚTIVISTARSVÆÐI Í ÞÉTTBÝLI

- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA / ÚTIVISTARSVÆÐI
- MIÐBÆJARGATA
- GÖNGU OG HJÓLALEIÐIR
- REIÐLEIÐ
- GAMLAR GÖNGULEIÐIR
- G** HELSTU GÖNGUTENGL
- Y** SKÓGRÆKT
- S** SLEÐA- SKÍÐABREKKA
- T** TJALDSTÆÐI
- íþ** ÍÞRÓTTASVÆÐI
- L** LEIKSVÆÐI



0 0,5km 1km

Sandgerði





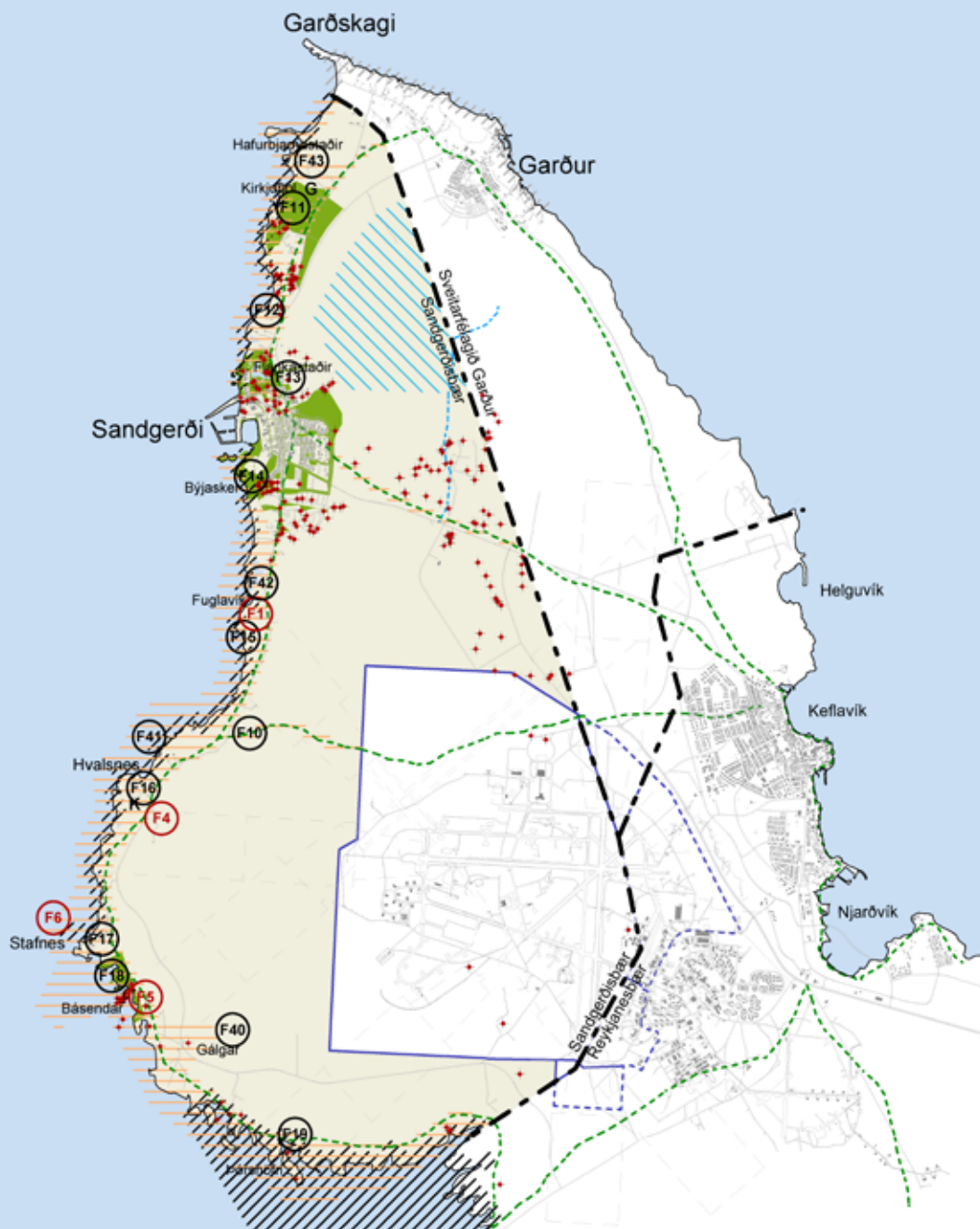
VERNDARSVÆÐI

 SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ VATNSVERNDARSVÆÐI /
FJARSVÆÐI SKRÁÐAR FORNLEIFAR

ÞJÓÐMINJAVERNDARSVÆÐI

 F1 TÓFT F4 HVALSNESKIRKJA F5 BÁSENDAR F6 LÖGRÉTTA HVERFISVERND F10 FORN ÞJÓÐLEIÐ F11-F19 GÖMUL ÞÉTTBÝLISHVERFI

F11 Kirkjubólshverfi
F12 Flankastaðahverfi
F13 Sandgerðisjörðin
F14 Bæjarskerseyrin
F15 Fuglavíkshverfi
F16 Hvalsnesshverfi
F17 Stafnesshverfi
F18 Bäsendar
F19 Þórshöfn

 F40 GÁLGAR F41 STRANDENGJA F42 ÆÐARVARP F43 HAFURBJARNARSTAÐIR VARNARMÁLASTOFNUN OG
KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR OHF/
SKIPULAGSMÖRK



2 ÞJÓNUSTUKERFI

Leiðarljós

Sandgerðisbær marki sér sérstöðu og nýti sér alþjóðlegan flugvöll innan sveitarfélagsins og góða hafnaraðstöðu.

Tenging við hagkvæm orku- og veitukerfi verði undirbúin.

Áhersla verði lögð á vistvænar samgöngur sem raunhæfan kost innan sveitarfélags og á milli þéttbýlisstaða á Reykjanesinu. Tengsl verði styrkt við ný atvinnusvæði norðan Keflavíkurflugvallar, Flugstöð Leifs Eiríkssonar og höfuðborgarsvæðið.

Markmið

- Uppbygging samgöngukerfis taki mið af stækkandi bæjarfélagi, nýjum atvinnusvæðum norðan Keflavíkurflugvallar, tvöföldun Reykjanesbrautar, tengingu Ósabatnavegar að Stafneshverfi og fjölbreyttum samgöngumátum.
- Stuðla að öruggu samgöngukerfi.
- Bæta og auka öryggi aðkomu þjóðvega inn í bæinn.
- Stuðla að nýtingu Garðskagavegar sem útsýnis og útivistarvegur
- Auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að gera frekari atvinnuppbyggingu mögulega.
- Áfram verði unnið að uppbyggingu fráveitukerfisins þar sem heildarendurskoðun taki mið af nýjum íbúða- og atvinnusvæðum, verndun strandsvæða og endurnýjun núverandi kerfis.
- Tryggja nægt og öruggt aðgengi að neysluvatni.
- Vinna áfram með sveitarfélögum á Suðurnesjum að sorpförgun.
- Allar nýjar raflínur í þéttbýli og norðan SV/NA flugbrautar verði lagðar í jörðu.

Forsendur

Landnotkunarflokkar samkvæmt skipulagsreglugerð:

- 2.1 Samgöngur
- 2.2 Sorpförgunarsvæði
- 2.3 Veitur

Samgöngur eru góðar í Sandgerðisbæ. Alþjóðlegur flugvöllur er innan bæjarmarka Sandgerðisbæjar og hafnaraðstaða er góð. Aðkoman í bæjarfélagið er nú úr þremur áttum, frá Garðskagavegi um Garð, um Sandgerðisveg frá Reykjanesbæ og um Ósabatnaveg frá Höfnum.

Unnið hefur verið að gatna- og stígagerð innan þéttbýlisins og lögð hefur verið áhersla á öruggar gönguleiðir.

Unnið hefur verið að vegabótum á Stafnesveginum og tengingu Stafneshverfis um Ósabatna við Hafnarveg.

Viðamiklar hafnarframkvæmdir hafa átt sér stað á seinni hluta 20. aldar og er Sandgerðishöfn ein besta fiskihöfn á landinu vegna nálægðar sinnar við fiskimiðin og aðstöðu sem þar hefur verið byggð upp. Nýir varnargarðar hafa verið byggðir og innsiglingarrennan var dýpkuð. Björgunarsveitin Sigurvon rekur björgunarbát og gegnir viðamiklu öryggishlutverki á sjó og landi.

HS Veitur sér um hitaveitu og rafveitu til Sandgerðisbæjar. Sandgerðisbær hefur átt í viðræðum við Landsnet um legu og útfærslu á háspennulínunum í gegnum sveitarfélagið við Ósabatna.

Sorphirða er á vegum Sambands sveitarfélaga á Suðurnesjum sem eiga og reka saman Sorpeyðingarstöð Suðurnesja s.f., móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöð Kólku í Helguvík.

Urðunarsvæði var staðsett suðaustan við Stafnes. Því hefur nú verið lokað við brottför varnarliðsins.

2.1 Samgöngur

Undir samgöngur falla skv. skipulagsreglugerð „öll hlestu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólréiða- og reiðstígar, flugvellir og flugbrautir, komustaðir farþegaferja, sporbundin umferð og önnur samgöngumannvirki.“

Í þéttbýli flokkast götur í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Stofn- og tengibrautir mynda saman kerfi helstu umferðargatna í þéttbýli.

- Stofnbrautir eru aðalumferðarbrautir í þéttbýli og tengjast stofnvegakerfi utan þéttbýlis.
- Tengibrautir tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautarkerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis og eru helstu umferðargötur í hverjum bæjarhluta.



- Safngötur eru helstu umferðargötur innan hvers hverfis. Þær tengja húsagötur við tengi- og stofnbrautir. Húsagötur eiga fyrst og fremst að veita aðgang að húsum og starfsemi við viðkomandi götu.

Í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar er mótuð stefna um legu og umfang stofnbrauta og tengibrauta. Umfang og útfærsla safngatna og húsagatna er sett fram í deiliskipulagi.

Á sveitarfélagsupprætti er mótuð stefna fyrir þjóðvegi, sem flokkast í stofnvegi, tengivegi og héraðsvegi.

Sjá þemakort *Takmarkanir*, bls. 18 og *Umferðarkerfi*, bls. 19.

2.1.1 Umferðarkerfi

Mikilvægt er að góð tengsl séu milli innra gatnakerfis og ytri umferðarbrauta. Stefnt er að því að götumenning bæjarinnar sé auðlesin þannig að skýr sjáanleg skil séu milli umferðarbrauta og innra gatnakerfis. Jafnframt skal stuðla að því að dregið sé úr umferðarhraða ytri umferðarbrauta þar sem þær liggja um þéttbýlið með aðgerðum sem henta aðstæðum á hverjum stað.

Megin aðkoma almennrar umferðar að íbúðarsvæðum, miðbæ og þjónustukjarna Sandgerðisbæjar er um Byggðaveg, austan Holtahverfis, sem er í aðalskipulaginu skilgreindur sem tengibraut. Sandgerðisvegur og Strandgata, sem er stofnbraut í þéttbýli, tengja hafnar- og atvinnusvæði innan þéttbýlisins. Umhverfi miðbæjargötunnar Strandgötu skal miðast jafnt við þarfir gangandi og akandi.

Gert er ráð fyrir að gönguleiðir þveri Sandgerðisveg og Strandgötu með sérstökum hætti, svo sem með gönguljósum, merkingum og/eða þrengingum við helstu gatnamót og aðalstíga (G), sjá þemakort bls. 9.

Stofnbraut liggur um þéttbýlið í Sandgerðisbæ og tengir Sandgerðishöfn við þjóðvegakerfið. Þannig liggja flutningsleiðir um íbúðar-, skóla- og íþróttasvæði. Umferð þunga bíla og atvinnutækja er þar af leiðandi óhjákvæmileg um þessi svæði. Leitast skal við að hægja á og takmarka eins og kostur er umferð þungaflutningabíla innan þéttbýlis, bæði m.t.t. umferðaröryggis vegfarenda og hljóðvistar í íbúðabyggð.

Neyðarumferð skal nota ytra umferðarkerfi bæjarinnar eins og kostur er. Núverandi staðsetning lögreglu og slökkviliðs er við Strandgötu, sem er stofnbraut í þéttbýli og ein þriggja aðalleiða inn í bæinn. Þannig er stuðlað að lágmarksútkallstíma bæði fyrir bæinn og önnur svæði á Suðurnesjum en Slökkvilið Sandgerðis er aðili að samningi um gagnkvæma aðstoð slökkviliða á Suðurnesjum.

Mótun göturýmismis hefur meiri áhrif á umferðarhraða og götumenning bæjarinnar en skiltun

ein og sér. Skipulagning nýrra gatna skal taka mið af þessu frá upphafi með markvissri mótun göturýmismis með byggð, trjágróðri og umhverfi almennt sem tekur mið af þörfum mismunandi ferðamáta, með sérstakri áherslu á gangandi vegfarendur. Þannig má draga úr notkun einkabíla innanbæjar og stuðla að ríkara götulífi.

2.1.2 Stofnbrautir / Stofnvegir

Vegagerðin er veghaldari stofnbrauta og stofnvega.

Sandgerðisvegur (429)

Liggur frá hringtorgi á Reykjanesbraut við Rósaselstjarnir ofan Keflavíkur, um Miðnesheiði, á Garðskagaveg í Sandgerði. Sandgerðisvegur er á um 3,7km kafla innan Sandgerðisbæjar flokkaður sem stofnvegur, vegtegund B3, og mætir Garðskagavegi, sem þar heitir Strandgata innan þéttbýlisins, við hringtorg á mótum Eyrarvegur, Strandgötu og Sandgerðisvegar.

Sandgerðisvegur er, ásamt Byggðavegi, önnur tveggja megin aðkoma að þéttbýlinu í Sandgerðisbæ, atvinnusvæðum í Rockville og nýjum atvinnusvæðum norðan flugvallarsvæðis. Í Aðalskipulagi Sandgerðis 1997-2017 var gert ráð fyrir færslu Sandgerðisvegar suður fyrir fyrirhugað íþróttasvæði og Bárugerði. Horfið hefur verið frá þessum hugmyndum og í aðalskipulaginu er nú gert ráð fyrir að lega vegarinn verði óbreytt frá því sem nú er.

- Helgunarsvæði Sandgerðisvegar er 60m.

Gatnamót við Sandgerðisveg

Gert er ráð fyrir alls fjórum gatnamótum við Sandgerðisveg auk aðkomu að íþróttasvæði austan Stafnesvegar.

Garðskagavegur (45)

Garðskagavegur liggur frá hringtorgi við Rósaselstjarnir í Reykjanesbæ, um Gerðar að Sandgerðisvegi í Sandgerðisbæ. Hann liggur síðan áfram til suðurs frá Sandgerðisvegi um Hvalsnes og Bäsenda, á Hafnaveg austan Ósabotna en er á þessum kafla flokkaður til tengivega, sjá nánar kafla 2.1.3 Tengivegir. Innan Sandgerðisbæjar er Garðskagavegur flokkaður sem stofnvegur, vegtegund C1, frá sveitarfélagamörkum við Garð að Sandgerðisvegi á um 5 km kafla en frá Sandgerðisvegi að Sveitarfélagamörkum við Bäsenda sem tengivegur, vegtegund C2, á um 14km kafla. Innan þéttbýlisins í Sandgerði ber Garðskagavegur heitið Strandgata.

Unnið hefur verið að endurnýjun Garðskagavegar á undanförunum árum. Fyrst var vegurinn norðan þéttbýlisins endurnýjaður og nýlega hefur verið unnið að endurbótum innan þéttbýlisins. Stefnt er að því að þeim endurbótum verði lokið á



Þessu skipulagstímabili.

Sandgerðisbær leggur upp úr að halda heitum á Garðskagavegi á þá lund að Garðskagavegur sé heitið frá þéttbýli til norðurs að Garði, Stafnesvegur frá þéttbýli til suðurs og Ósaboðnavegur frá Stafneshverfi að Hafnavegi.

- Helgunarsvæði Garðskagavegar, stofnvegur, er 60m.

Gatnamót við Garðskagaveg

Samhliða endurnýjun Garðskagavegar var tengingum norðan þéttbýlisins fækkað og er nú gert ráð fyrir tveimur gatnamótum á þessum kafla auk aðkoma að bæjum, efnislosunarsvæði o.fl.

2.1.3 Tengivegir

Garðskagavegur (45), sunnan þéttbýlis

Liggur til suðurs frá Sandgerðisvegi um Hvalnes og Básenda, á Hafnaveg austan Ósaboðna. Um er að ræða 14km kafla sem skilgreindur er sem tengivegur, vegtegund C2. Vegagerðin er veghaldari.

Nú liggur fyrir tenging og vegabætur um Stafnesveg og þar með Stafneshverfis um Ósaboðna að Hafnavegi eftir að svæðið komst í borgaraleg not. Við tilkomu þessa nýja aðgengis um Garðskagaveg er lögð áhersla á merkingu og upplýsingar um merkilega áfangastaði á leiðinni.

- Veghelgun Garðskagavegar, tengivegar, sunnan þéttbýlis er 30m.

2.1.4 Tengibrautir í þéttbýli

Almennt er gert ráð fyrir því að tengibrautir frá Sandgerðisvegi séu greiðfærar og tengi stór og meðalstór svæði atvinnu og byggðar í þéttbýlinu og norðan flugvallarsvæðis. Miðað er við að aksturshraði á tengibrautum verði um 50 km/klst, nema að sérstakar aðstæður gefi tilefni til lægri aksturshraða, t.d. innan þéttbýlisins í Sandgerðisbæ.

Byggðavegur er aðalaðkoma almennrar umferðar inn í þéttbýlið í Sandgerðisbæ. Hann tengist Sandgerðisvegi við hringtorg austan þéttbýlisins og gatnamótum við Hlíðargötu og Austurgötu.

Gert er ráð fyrir að **Austurgata** verði tengibraut. Austurgata tengist Byggðavegi við Hlíðargötu og Strandgötu vestan Vörðunnar. Gert er ráð fyrir að umferðarhraði verði á þessum kafla takmarkaður við 30 km/klst enda um miðsvæði og helsta þjónustukjarna Sandgerðisbæjar að ræða.

Ný tengibraut (T1) liggur frá Rockville svæðinu um fyrirhugað hringtorg við

Sandgerðisveg allt suður að skipulagsmörkum Keflavíkurflugvallar og þaðan til austurs að nýrri tengibraut T3. Tengibrautinni er ætlað að tengja atvinnusvæði Rockville og atvinnusvæði norðan flugvallar.

Ný tengibraut (T2) liggur frá hringtorgi við Byggðaveg til suðurs að fyrirhugaðri íbúðabyggð sunnan Sandgerðisvegar. Brautinni er ætlað að tengja íbúðarbyggð aðalaðkomu bæjarins og þjónustukjarna auk aðkomu að íþróttasvæði og verslunar- og þjónustusvæði austan þess.

Ný tengibraut (T3) liggur frá Sandgerðisvegi til suðurs inn á nýtt atvinnusvæði norðan flugvallar.

Ný tengibraut (T4) liggur frá Garðskagavegi norðan Ósaboðna inn á nýtt iðnaðarsvæði vestan flugvallarsvæðis.

2.1.5 Göngu, hjóla- og reiðleiðir

Lögð er áhersla á göngu- og hjólatengingar meðfram stofn- og tengivegum við Keflavíkurflugvöll, Sveitarfélagið Garð og Reykjanesbæ. Gert er ráð fyrir nýjum reiðleiðum innan sveitarfélagsins. Sjá þemakort *Umferðarkerfi*, bls.19.

- Sandgerðisbær mun við frekari útfærslu á göngu- og hjólastígum meðfram stofnvegum hafa samráð við Vegagerðina.

2.1.6 Aðrar götur

Annað gatnakerfi miðast við umferðarhraða 30 til 50 km/klst. Almennt er gert ráð fyrir 30 km/klst aksturshraða inni í íbúðarhverfum, nema ef um er að ræða tengibrautir.

2.1.7 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar

Helgunarsvæði

- Helgunarsvæði Sandgerðisvegar og Garðskagavegar, stofnvegur: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær vegi en 30 m frá miðlinu nema leyfi Vegagerðarinnar komi til.
- Helgunarsvæði Garðskagavegar, tengivegar, sunnan þéttbýlis: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær en 15 m frá miðlínu veganna nema leyfi Vegagerðarinnar komi til.
- Helgunarsvæði annarra tengibrauta skal vera 15 m frá miðlínu brautanna. Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja innan helgunarsvæðis nema með leyfi sveitarstjórnar.



Mat á umhverfisáhrifum samgangna

Nýjar tengibrautir (T2) í þéttbýli eru tilkynningarskyldar til Skipulagsstofnunar skv. tl. 10.c í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

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

2.1.8 Almenningsamgöngur

Til að tryggja fjölbreytileika í samgöngum verður áfram unnið að uppbyggingu almenningsamgangna í Sandgerðisbæ. Strætó Reykjaness keyrir nú um Sandgerðisbæ og Garð, sjá þemakort *Umferðarkerfi*, bls.19. Stefnt er að því að almenningsamgöngur verði í framtíðinni tryggðar frá Sandgerðisbæ að atvinnusvæðum norðan Keflavíkurflugvallar og Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

2.1.9 Keflavíkurflugvöllur

Keflavíkurflugvöllur og Flugstöð Leifs Eiríkssonar er að stærstum hluta innan sveitarfélagsmarka Sandgerðisbæjar. Mikilvægi vallarins fyrir Sandgerðisbæ er ótvírætt enda er stærsta atvinnusvæði bæjarins í Flugstöðinni. Ennfremur sýnir reynsla erlendis frá að alþjóðlegir flugvelli geti orðið mikilvægur aflvaki hagvaxtar. Umhverfis Keflavíkurflugvöll er eitt stærsta ónýtt landsvæði í nágrenni alþjóðflugvallar í Evrópu og skilyrði til vaxtar og þróunar því einstök til hagsbótar fyrir Sandgerðisbæ, nágrennasveitarfélög og íslenskt þjóðfélag í heild.

Sandgerðisbær leggur mikla áherslu á þýðingu flugvallarins fyrir samfélag og atvinnulíf í sveitarfélaginu. Við brotthvarf hersins og skil varnarsvæðis á Keflavíkurflugvelli til íslenskra stjórnvalda hafa opnast gríðarlegir möguleikar á þróun flugtengdrar starfsemi í nágrenni vallarins. Áfram verður unnið að atvinnuuppbyggingu á atvinnusvæði flugvallarins í samvinnu við aðra hagsmunaaðila á svæðinu, sveitarfélagið Garð og Reykjanessbæ. Sérstaklega er horft til svæða norðan flugvallar í átt að Rockville, sjá nánar í kafla 3, Atvinna, bls. 21.

Með stjórn skipulagsmála á flugvallarsvæðinu er farið skv. lögum nr. 176/2006 og nr. 76/2008. Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar (Keflavíkurflugvöllur ohf.) fer þannig með stjórn skipulagsmála á Keflavíkurflugvelli, svæði A, og utanríkisráðherra fer með stjórn skipulagsmála öryggissvæðis, svæðis B.

Athugun á hávaða frá flugumferð hefur leitt til þess að hljóðlína flugumferðar hefur breyst (Línuhönnun 2008). Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða skal miða við 65 dB(A) mörk vegna hávaða frá flugumferð við húsvegg íbúðarhúsnæðis, dvalarheimila og skóla í nágrenni starfandi flugvalla. Á þemakorti um takmarkanir eru

sýndar nýjar hávaðalínur flugumferðar fyrir 55 og 65 dB(A).

Flugbrautir

Ljóst er að mikil landsvæði innan Sandgerðisbæjar eru háð takmörkunum vegna flugöryggissvæða flugvallarins. Ná mætti fram hagræðingu í notkun þessara svæða með breytingu á legu flugbrautar 07-25L, til mikilla hagsbóta fyrir Sandgerðisbæ og aðliggjandi sveitarfélög. Með færslu flugbrautar 07-25L til suðurs mætti tengja atvinnusvæði Sandgerðisbæjar betur við atvinnusvæði umhverfis Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Vilji sveitarstjórnar Sandgerðisbæjar stendur til að í framtíðinni geti flugbraut 07-25L færst um u.þ.b.1500m til suðvesturs. Þannig opnast svæði norðan Flugstöðvar Leifs Eiríkssonar til frekari atvinnuuppbyggingar í Sandgerðisbæ og innan skipulagssvæðis Keflavíkurflugvallar, auk þess sem dregur úr áhrifum flugöryggissvæða á landnotkun innan Sveitarfélagsins Garðs.

Færsla flugbrautarinnar er ekki hluti af þessu aðalskipulagi.

- Komið verði á samstarfi við skipulagsyfirvöld Keflavíkurflugvallar og aðra hagsmunaaðila um að skoða möguleika á færslu flugbrautarinnar í framtíðinni.

Flugöryggissvæði

Mörk flugöryggissvæðis (e. Accidental Potential Zone) eru sýnd á sveitarfélagsuppdrátti og miða við þau sem koma fram í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025.

A svæði: Engin byggð heimiluð.

B svæði: Byggingar fyrir iðnaðarhúsnæði leyfðar en önnur byggð ekki heimiluð.

C svæði: Heimilt er að byggja einbýlishús (raðhús) ef þéttleiki (landnotkun) er innan við 20%, svo og atvinnuhúsnæði t.d. fyrir iðnað, verslun o.fl.

- Leita ber umsagnar Keflavíkurflugvallar ohf. vegna mannvirkjagerðar innan flugöryggissvæða.
- Um fyrirkomulag og rekstur flugvalla fer m.a. skv. loftferðalögum nr. 60/1998 og reglugerð um flugvelli nr. 474/2007.

2.1.10 Öryggissvæði

Svæði á forræði skipulagsyfirvalda Keflavíkurflugvallar eru skv. lögum nr. 176/2006 og reglugerð nr. 38/2007 skilgreind annarsvegar sem öryggissvæði (B) og falla undir umsjón Varnarmálastofnunar í umboði utanríkisráðherra og hinsvegar



svæði Keflavíkurflugvallar (A). Til öryggissvæðis (B) heyrir ratsjárstöð H1 sunnan Sandgerðisvegur. Umhverfis ratsjárstöðina hefur verið markað u.þ.b. 8,2 ha svæði fyrir þjónustustofnanir þar sem ekki er gert ráð fyrir sérstökum framkvæmdum eða mannvirkjum. Sjá nánar í kafla 3.6 Þjónustustofnanir, bls. 27. Afmörkun svæðanna er sýnd á sveitarfélagsupprætti.

- Leita ber umsagnar Varnarmálastofnunar vegna mannvirkjagerðar í nánd við ratsjárstöð H1.
- Mannvirki sem eru 15m eða hærri og eru nær ratsjárstöðinni en 8 km þurfa umsögn Varnarmálastofnunar, sem snýr að hæð og klæðningu bygginga. Einnig skal leita umsagnar vegna lagningu háspennustrengja í jörðu.

Gerður er fyrirvari við þetta ákvæði með tilvísun í vinnu við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008 – 2024, þar sem mótaðir verða skilmálar. Takmarkanir kunna að breytast ef staðsetning eða hæðarlega ratsjárstöðvar breytist.

2.1.11 Umferðarspá

Unnin hefur verið umferðarspá fyrir Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 (VSÓ Ráðgjöf 2010). Byggir spáin á þeim skipulagstölum sem fram koma í greinargerðinni.

Vegir og gatnamót	Áætluð umferð á sólarhring 2024	Skýring	Uppbygging
Byggðavegur	~7.000		-
Sandgerðisvegur(429)/Strandgata(45)	~7.000	Innan þéttbýlis	-
Sandgerðisvegur(429)	~14.000	Austan þéttbýlis	-
Garðskagavegur(45)	~1.370	Norðan þéttbýlis	-
Sandgerðisvegur(429)	~14.000	Rósaselstorg	-
T1	~14.000		2010-2024
T3	~14.000		2010-2024

Tafla 2.1: Áætlað umferðarmagn árið 2024 á stærstu götum.

2.2 Sorphögun

Sveitarfélögin á Suðurnesjum, Sandgerðisbær, Reykjanesbær, Grindavíkurbær, Sveitarfélagið Garður og Sveitarfélagið Vogar standa sameiginlega að sorphirðu og sorpeyðingu sveitarfélaganna með rekstri Sorpeyðingarstöðvar Suðurnesja sf. Móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöð er staðsett í Helguvík. Sorph frá sveitarfélagunum var árið 2007

um 18.000 tonn. Þar af voru 12.300 tonn brennd og 6.000 tonn flutt í Álfsnes og Járblendiverksmiðjuna á Grundartanga. Aska úr brennslu er urðuð í Álfsnesi.

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

Gert er ráð fyrir að Kalka taki við sorpi sveitarfélaganna á Suðurnesjum á næstu árum þar til ný stöð fyrir meðhöndlun úrgangs tekur til starfa. Eftir að rekstur nýrrar stöðvar hefst mun Kalka verða móttöku-, umhleðslu- og flokkunarstöð.

Ekki er gert ráð fyrir urðunarstöðum í Sandgerðisbæ. Megin ástæðan eru umhverfisverndarsjónarmið, möguleg mengun hverfisverndarsvæða og svæða á náttúruminjaskrá.

2.3 Veitur

Til veitna teljast, skv. skipulagsreglugerð, „stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.“

Dreifikerfi HS Veitna nær til allra sveitarfélaga á Suðurnesjum auk Keflavíkurflugvallar. HS Veitur annast rafmagnsdreifikerfi og hitaveitudreifikerfi í Sandgerðisbæ ásamt ferskvatnsöflun. Vatnsveita Sandgerðisbæjar sér um dreifingu ferskvatns í sveitarfélaginu.

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

Samkvæmt mati HS Veitna mun vatnsból í Lágum anna notkun sem er um 1.600 l/s. Ef og þegar notkun ferskvatns nálgast 1.200 l/s verður leitað nýrra vatnsbóla. Ekki er gert ráð fyrir að þau verði staðsett innan Sandgerðisbæjar.

Sjá þemakort *Veitur*, bls. 20.

2.3.1 Vatnsveita

Ferskvatn fyrir Sandgerðisbæ er tekið úr vatnsbóli í Lágum í Grindavík. Neysluvatnslagnir liggja frá Lágum að aðveitustöðinni við Fitjar, þar sem dreifikerfið tekur við. Stofnlögn vatnsveitu liggur samhliða Sandgerðisvegi að hluta og samsíða



háspennulínu í jörðu milli þéttbýlisins í Sandgerðisbæ og Rockville eins og sýnt er á sveitarfélagsuppdrætti. Stofnlögn vatnsveitu kemur inn í þéttbýlið á móts við Dynhóla eins og sýnt er á þéttbýlisuppdrætti. Gert er ráð fyrir að ný stofnæð vatnsveitu til sveitarfélagsins Garðs tengist stofnlögn til Sandgerðisbæjar nálægt tengibraut við Rockville.

- Við lagningu stofnlagna þarf að huga að veghelgunarsvæði Sandgerðisvegar, helgunarsvæði rafstrengja og hitaveitulagna.

2.3.2 Hitaveita

Heita vatnið fyrir Sandgerðisbæ er framleitt í orkuverinu í Svartsengi. Framleiðsla heita vatnsins er hitað ferskvatn úr Lágum. Lagnir liggja frá Lágum, samsíða ferskvatnslögnum, að aðveitustöðinni við Fitjar í Reykjanesbæ. Stofnlögn liggur frá Fitjum um Reykjanesbæ og Sveitarfélagið Garð til Sandgerðisbæjar. Stofnlögn hitaveitu liggur innan sveitarfélagsins norðan Sandgerðisvegar. Stofnlögn hitaveitu til Sveitarfélagsins Garðs liggur frá tengibrunni við veg til Rockville og áfram vestan Rockville svæðisins til Garðs.

2.3.3 Rafveita

Innan Sandgerðisbæjar liggja nú stofnlagnir rafmagns sem allar eru í jörðu. 33 kV háspennulínur liggja samsíða Sandgerðisvegi að hluta, milli þéttbýlisins og Rockville að aðveitustöð við Uppsalahæð, þaðan sem rafmagni er dreift til notenda. Frá aðveitustöðinni liggur 33 kV háspennulína í jörðu í NA til Sveitarfélagsins Garðs. Einnig liggur 33 kV strengur í jörðu frá aðveitustöð við veg að ratsjástöð H1 til ratsjástöðvarinnar.

Fyrirhugaðar háspennulínur

Á nýjum atvinnusvæðum sem skilgreind eru norðan og vestan flugvallarsvæðis er m.a. gert ráð fyrir starfsemi sem getur verið orkufrek. Erfitt er um vik að flytja meiri raforku en þegar er áætlað meðfram Reykjanesbraut, austan flugvallarsvæðis. Til að tryggja atvinnustarfsemi á nýjum svæðum raforku er gert ráð fyrir ákveðnum flutningssvæðum raforku suður og vestur fyrir flugvallarsvæðið, Ósabotnar-Rockville.

Til að útfæra nánar flutningskerfi raforku, þ.m.t. hvort um loftlínur eða jarðstrengi verði að ræða, þurfa frekari forsendur, s.s. um afhendingaröryggi, afl- og orkuþörf að liggja fyrir. Af þessum þáttum ræðst spennustig, flutningsgeta og útfærsla almennt. Sveitarstjórn þykir ekki tímabært af þessum sökum að setja fram nákvæmar útfærslur en telur engu að síður mikilvægt að skilgreina lagnaleiðir flutningskerfis raforku vegna fyrirhugaðra nýrra atvinnusvæða. Raflínur og jarðstrengir 66 kV og stærri eru í eigu og á ábyrgð

Landsnets. Eftirfarandi eru afmörkuð flutningssvæði raforku, sjá einnig þemakort Veitur, bls.20:

- Flutningssvæði háspennulína og/eða strengja frá sveitarfélagamörkum við Ósabotna, samhliða Garðskagavegi að vestur mörkum varnarsvæðis, til norðurs meðfram varnarsvæði, hringtenging frá norðvesturhorni varnarsvæðis um atvinnusvæði norðan flugvallar að Rockville ásamt tengingu til Sveitarfélagsins Garðs. Heildarbreidd svæðis undir raforkuflutningskerfi er 100 m, þar innan verða ekki leyfðar byggingar aðrar en þær sem tilheyra flutningskerfinu, s.s. tengivirki.
- Útfærsla og ákvörðun um lagnaleið skal tekin í samráði við skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar, þar sem litið er til flutningsþarfar- og getu, afhendingaröryggi, flugöryggi og ásýndar.

2.3.4 Fráveita

Núverandi útrásir eru annarsvegar við Norðurgarð sem annar núverandi þéttbýli í Sandgerðisbæ og hinsvegar sunnan Básenda sem annar Flugstöð Leifs Eiríkssonar. Í samræmi við vaxandi byggð og aukna atvinnustarfsemi er gert ráð fyrir að byggja nýja útrás á skipulagstímabilinu og verður hún staðsett sunnan Kirkjukletts við þéttbýlið í Sandgerðisbæ. Jafnframt er gert ráð fyrir að lengja útrásina við Norðurgarð. Gert er ráð fyrir að fráveitukerfi Sandgerðisbæjar geti annað framtíðar íbúðarsvæðum og atvinnustarfsemi á og í nágrenni við flugvöllinn, þó ákveðin óvissa sé um umfang skolphreinsistöðva. Ef stök stöð hefur afkastagetu sem svarar til 50.000 persónueininga eða meira er hún matsskyld samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

2.3.5 Skilmálar

- Allar raflínur í þéttbýli verða jarðstrengir.
- Helgunarsvæði 33 kV jarðstrengja er 10 m.
- Helgunarsvæði nýrrar flutningsleiðar raforku er 100 m.
- Nýjar loftlínur utan þéttbýlis til flutnings á raforku með 66 kV spennu eða hærri eru háðar mati á umhverfisáhrifum skv. tl. 22 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
- Jarðstrengir, 10 km eða lengri, til flutnings raforku utan þéttbýlis eru tilkynningarskyldir til Skipulagsstofnunar skv. tl. 3.b í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
- Hreinsistöð sunnan Kirkjukletts er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. tl. 11.c í 2. viðauka laga nr. 106/2000, þar sem hún er staðsett á svæði á Náttúruminjaskrá.



Raflínur	Tegund	Spenna [kV]	Fjöldi	Helgunar-svæði	Uppbygging
Ósabotnar - Rockville	Loflílinur og/eða jarðstrengir	Óviss	Óviss	100 m	2010-2024 í samræmi við uppbyggingu atvinnusvæða vestan og norðan flugvallarsvæðis

Tafla 2.2: Yfirlit nýrra háspennulína.

2.4 Umhverfisáhrif þjónustukerfa

Þjónustukerfi	Umhverfisáhrif		
Umhverfisþáttur	Vægi	Lýsing	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	-	Hluti nýrra háspennulína munu valda neikvæðum áhrifum á landslag, ásjúnd, ferðamennsku og náttúruverndarsvæði.	Fjalla sérstaklega um áhrif háspennulína á ásjúnd, ferðamennsku og náttúruverndarsvæði á deiliskipulagsstigi og við mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.
	++	Ekki er gert ráð fyrir sorpförgunarsvæði í sveitarfélaginu.	
	0	Skolp vegna vaxandi bæjarfélags mun ekki valda neikvæðum áhrifum.	Endurbætur á fráveitu til að draga úr hugsanlega neikvæðum áhrifum vegna fráveitu.
Samfélag	+	Bætt samgöngukerfi hefur líkleg jákvæð áhrif á aðgengi.	Útfæra þarf göngutengingar um helstu brautir til að tryggja öryggi barna.
	+	Gott veitukerfi hefur líkleg jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa.	
	0	Óveruleg áhrif bílaumferðar á loftgæði.	Endurmeta reglulega þörf á loftmælingum.
	-	Neikvæð staðbundin áhrif á hljóðstyrk vegna aukinnar umferðar.	Kortleggja hávaða frá umferð á stofn- og tengibrautum á deiliskipulagsstigi og skilgreina mótvægisáðgerðir á því stigi.

Tafla 2.3: Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags þjónustukerfa.

2.5 Helstu breytingar

- Nýjar tengibrautir: T1, T2, T3 og T4.
- Ný lagnaleið flutningskerfis raforku sunnan, vestan og norðan flugvallarsvæðis.
- Ný útrás fráveitu sunnan Kirkjukletts.
- Göngu- og hjólaleiðir skilgreindar á sveitarfélagsupprætti.
- Reiðleiðir skilgreindar á sveitarfélagsupprætti.
- Sandgerðisvegur suður felldur út af skipulagi.
- Ný stofnæð vatnsveitu til sveitarfélagsins Garðs.
- Ný hávaðamörk fyrir flugvöll.
- Sorpförgunarsvæði felld út.

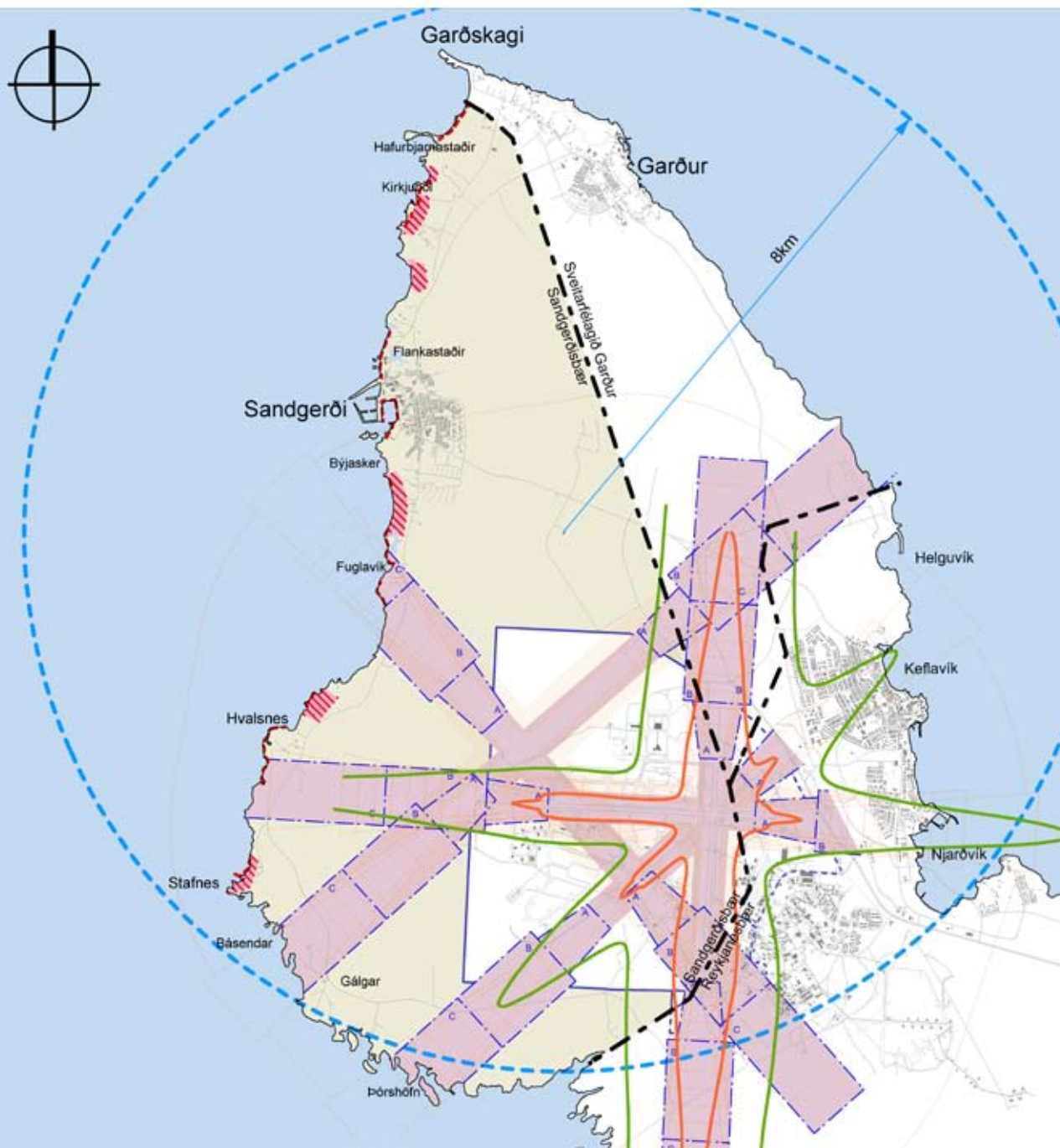
2.6 Þemakort

- Takmarkanir
- Umferðarkerfi
- Veitur



TAKMARKANIR

- SJÓVARNIR
- ▨ FLÓÐAHÆTTA
- HÁVAÐAMÖRK
FLUGUMFERÐAR 65db
- HÁVAÐAMÖRK
FLUGUMFERÐAR 55db
- ▭ ÖRYGGISMÖRK FLUGLÍNU
A-B-C
- ▨ HINDRUNARFLETIR
FLUGUMFERÐAR
- HÆDATAKMARKANIR
VARNARMÁLASTOFNUNAR
(8km, 40m yfir sjávarmáli)
- ▭ VARNARMÁLASTOFNUN OG
KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR OHF/
SKIPULAGSMÖRK





UMFERÐARKERFI

- STOFNVEGUR
- TENGIVEGUR
- - - FYRIRHUGAÐUR TENGIVEGUR
- STRÆTÓ
- - - AÐAL GÖNGU OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- SPORBRAUT
- VARNARMÁLASTOFNUN OG KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR OHF/ SKIPULAGSMÖRK





VEITUR

- HÁSPENNULÍNA
- FYRIRHUGUÐ LAGNALEIÐ
- T FYRIRHUGUÐ TENGIVIRKI
- - - VATNSLÖGN
- FYRIRHUGUÐ VATNSLÖGN
- HITAVEITULÖGN
- ÚTRÁS FRÁVEITU
- VARNARMÁLASTOFNUN OG KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR OHF/ SKIPULAGSMÖRK





3 ATVINNA

Leiðarljós

Atvinnumöguleikar, m.t.t. fjölbreytileika í Sandgerðisbæ, verða eflir og unnið að því að skapa góð lífsskilyrði fyrir bæjarbúa.

Bærinn verði áfram miðstöð sjávarútvegs og fiskvinnslu þar sem sóknarfæri eru í góðri hafnaraðstöðu og nánd við gjöful fiskimið.

Vinna skal að hagkvæmri uppbyggingu flugsækinnar starfsemi í nánd við alþjóðaflugvöll þar sem m.a. er byggt á þjónustubáttum sem tengjast stóriðju og sjávarfengdri starfsemi.

Áhersla verði á nýsköpun og alþjóðleg tengsl og þróun ýmis konar hugverkaiðnaðar með uppbyggingu á sérfræðipekkingu. Lögð verði áhersla á nýtingu landsins gæða og þeirra hráefna sem til staðar eru til atvinnusköpunar.

Markmið

- Koma styrkari stöðum undir atvinnulíf með því að auka framboð og fjölbreytileika starfa í sveitarfélaginu.
- Nýta sérstöðu Sandgerðisbæjar með alþjóðlegan flugvöll innan sveitarfélagsins.
- Styrkja hafnarsvæðið með áherslu á mikilvægi þess fyrir bæjarfélagið.
- Efla og byggja upp atvinnustarfsemi í tengslum við sjávarútveg og flugtengda starfsemi.
- Stuðla að tengingu atvinnusvæða norðan Keflavíkurflugvallar við atvinnusvæði Sandgerðisbæjar.
- Byggja upp starfsemi á sviði menntunar og rannsókna.
- Efla verslun- og þjónustu, bæði innan þéttbýlisins og í tengslum við flugvallarsvæðið.
- Efla Sandgerðishöfn sem löndunar- og útflutningshöfn og eina mikilvægustu stöð atvinnulífs í bæjarfélaginu.
- Styrkja uppbyggingu hátækniidnaðar, s.s. gagnavera.
- Efla framboð á stórum iðnaðar- og athafnalóðum fyrir orkufreka starfsemi.

Forsendur

Landnotkunarflokkar samkvæmt skipulagsreglugerð:

- 3.1 Athafnasvæði
- 3.2 Iðnaðarsvæði
- 3.3 Hafnarsvæði
- 3.4 Miðsvæði
- 3.5 Verslunar- og þjónustusvæði
- 3.6 Landbúnaðarsvæði

Um 72 fyrirtæki og aðilar eru með starfsemi í fullum gangi í og við byggðarkjarna bæjarins. Stærsta atvinnusvæði Sandgerðisbæjar er í Flugstöð Leifs Eiríkssonar og eru á þrettánda hundrað starfsmenn að ótöldum flugáhöfnum hjá flugrekstrar- og flugþjónustufyrirtækjum og hjá íslenska ríkinu, þ.e. starfsfólk sem heyrir undir flugvallarstjóra, sýslumannsembættið og fyrirtækið Flugstöð Leifs Eiríkssonar ehf.

Sandgerðisbær er með um 110 stöðugildi hjá bænum, langflest við grunnskólann og leikskólann Sólborg. Fimm stærstu fyrirtækin eru með um 200 manns í vinnu og stærsta fyrirtækið er með um 80 ársverk.

Sandgerðisbær stefnir að því að á skipulagstímabilinu skapist um 600 ný störf, sem jafngildir að störfum fjölgi að jafnaði um 3,5% á ári. Skipulagsáætlunin miðar að því að afmarka ný atvinnusvæði, skilgreina landnotkun þeirra og forgangsroðun. Öflug uppbygging atvinnustarfsemi er ein af grundvallarforsendum fyrir fjölgun íbúa í sveitarfélaginu.

Mikill vöxtur hefur verið í þjónustugeiranum á síðustu árum og hefur störfum í heilbrigðis- og félagsþjónustu fjölgað úr 30 í 110 á milli áranna 1998 og 2005. Fjölgun starfa hefur einnig átt sér stað í verslunar- og viðgerðarþjónustu þar sem störfum hefur fjölgað frá 10 í 40 á sama árabili. Störfum í sjávarútvegi hefur fækkað frá árinu 1998, störfum við fiskveiðar hefur fækkað frá 130 í 40, en heldur minni samdráttur hefur verið við fiskvinnsluna sjálfa og eru 140 störf árið 2005 í stað 170 starfa árið 1998.

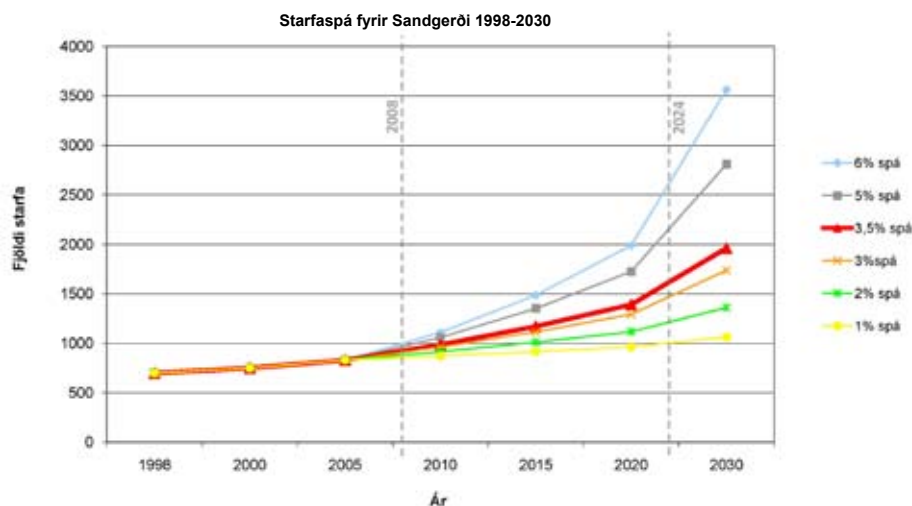
Sandgerðishöfn er ein mesta fiskihöfn landsins. Gríðarleg uppbygging hafnarmannvirkja og aðstöðu hefur átt sér stað undanfarin ár og þar er nú öll helsta þjónusta sem þörf er á í fullkominni höfn. Í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar er styrkari stöðum rennt undir hafnarstarfsemi og hafntengda starfsemi með skilgreiningu nýrra hafnarsvæða og atvinnusvæða í tengslum við höfnina.

Keflavíkurflugvöllur og Flugstöð Leifs Eiríkssonar er að stærstum hluta innan sveitarfélagsmarka Sandgerðisbæjar. Mikilvægi vallarins fyrir Sandgerðisbæ er ótvírætt enda er stærsta atvinnusvæði bæjarins í Flugstöðinni.



Umfangsmestu tækifæri atvinnuuppbyggingar í Sandgerðisbæ eru í tengslum við flugvallarsvæðið. Reynsla erlendis frá sýnir að alþjóðlegir flugvellar geti orðið mikilvægur aflvaki hagvaxtar. Umhverfis Keflavíkurflugvöll er eitt stærsta ónýtt landsvæði í nágrenni alþjóðaflugvallar í Evrópu og skilyrði til vaxtar og þróunar því einstök til hagsbótar fyrir Sandgerðisbæ, nágrennasveitarfélög og íslenskt þjóðfélag í heild. Ýmsar athuganir hafa verið gerðar á möguleikum til uppbyggingar í nágrenni flugvallarins og eru niðurstöður þeirra á þann veg að staðsetning flugvallar í Sandgerðisbæ veitir bænum tækifæri til mikillar uppbyggingar. Í samræmi við þróun landnotkunar í nágrenni erlendra alþjóðaflugvallar, hefur verið ákveðið að afmarka nægt landrými fyrir starfsemi sem tengist flughöfnum og því er mörkuð sú framtíðarstefna að taka frá land til þess háttar uppbyggingar. Sandgerðisbær stuðlar að vexti og þróun flugsæknar starfsemi með stórum nýjum atvinnusvæðum nálægt flugvöllinum þar sem lögð er áhersla á fjölbreytta atvinnuuppbyggingu. Hraði uppbyggingar atvinnusvæða við flugvöllinn er óviss og ekki er gert ráð fyrir að þau verði fullbyggð á skipulagstímabilinu, enda er stefna Sandgerðisbæjar hugsuð til lengri framtíðar.

Í Sandgerðisbæ er öflugt háskóla- og rannsóknarumhverfi. Fræðasetur, Rannsóknarsetur, Náttúrufræðistofa Reykjaness og Háskólastræt看 Suðurnesja eru mikilvægur grunnur þekkingarsamfélags sem nauðsynlegt er að efla til hagsbótar fyrir samfélag og atvinnulíf. Með ákvörðunum um landnotkun, samgöngur, raforku o.fl. er ætlunin að efla möguleika til rannsóknar- og þróunarstarfsemi innan sveitarfélagsins.



Mynd 3.1 Fjöldi starfa í Sandgerðisbæ og spá um fjölgun til 2024

3.1 Athafnasvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæðum „fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði.”

Sjá þemakort Atvinnusvæði, bls. 29 og Atvinnusvæði í þéttbýli, bls. 30.

3.1.1 Núverandi athafnasvæði

Núverandi athafnastarfsemi í Sandgerðisbæ er innan svæða blandaðrar landnotkunar iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæða. Landnotkun er breytt á hluta þessara svæða. Um þriðju megin svæði er að ræða:

A1 Suðursvæði, vestan Miðtúns er nú skilgreint athafnasvæði (A1). Þar er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, léttum og lítt mengandi iðnaði og athafnastarfsemi. Heimilt er að gera ráð fyrir verslun- og þjónustu sem tengist starfsemi á svæðinu skv. skilgreiningu. Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum bygginga þar sem það samræmist starfsemi viðkomandi lóðar eins og hún er skilgreind í deiliskipulagi. Svæðið er um 4,5 ha að stærð. Tafla 3.1 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn athafnasvæða.

- Á A1 Suðursvæði verður fyrst byggt upp á norðurhluta svæðisins. Þegar sá hluti er uppbyggður sem og hafnarsvæðin, verður fyrst ráðist í uppbyggingu á suðurhluta svæðisins.

Vesturbakki, vestan Strandgötu verður annarsvegar hafnarsvæði (sjá H2) og hinsvegar miðsvæði (sjá M2).

A2 Rockville. Norðan Sandgerðisvegar á svokölluðu Rockville svæði, hefur lengi verið byggð sem reist var af varnarliðinu og lengst af nýtt sem hluti ratsjástöðvar. Nú hafa byggingar á svæðinu allar verið fjarlægðar og eftir stendur gatna- og holræsakerfi. Svæðið er nýtt undir blandaða byggð, iðnaðar, verslunar- og þjónustu og athafnasvæðis. Gert er ráð fyrir starfsemi sem flokkast getur sem hátækni iðnaður og tengdri verslunar- og þjónustustarfsemi. Svæðið er um 53 ha að stærð, sjá einnig töflu 3.1.

3.1.2 Ný athafnasvæði

A3 Norðan flugvallar. Skilgreint er nýtt athafnasvæði, A3, norðan skipulagssvæðis



Keflavíkurflugvallar. Á svæðinu er gert ráð fyrir flugsækinni starfsemi, léttum iðnaði, vörugeymslum, verkstæðum og atvinnustarfsemi sem flokkast getur sem hátækniidnaður. Um er að ræða rýmisfreka og hugsanlega orkufreka starfsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með sér. Aðkoma að svæðinu er um nýjar tengibrautir, T1 og T3 frá Sandgerðisvegi. Stærð svæðisins er um 102 ha, sjá einnig töflu 3.1.

Athafnasvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m ²	Leyfilegt byggingarmagn í m ²	Áfangaskipting
A1 Suðursvæði	4,5	0,3	1.347	10.000	2010-2024
A2 Rockville	53,0	0,5	0	178.500	2010-2024
A3 Norðan flugvallar	102,0	0,3	0	159.000	2010-2024
Alls	159,5		1.347	347.500	

Tafla 3.1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

3.1.3 Skilmálar fyrir athafnasvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Á svæði A1 er lögð rík áhersla á vandað yfirbragð bygginga vegna nálægðar við íbúðarbyggð og útivistarsvæði.
- Gert er ráð fyrir að vinna rammaskipulag fyrir atvinnusvæði norðan Keflavíkurflugvallar (VP3, A2 og A3) þar sem nánar verður gerð grein fyrir starfsemi og eðli svæðisins.
- Starfsemi sem getur haft í för með sér mengun þarf starfsleyfi skv. reglugerð nr. 785/1999.
- Einstaka framkvæmdir innan svæðis gætu þurft í mat á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 106/2000.

3.2 Iðnaðarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á iðnaðarsvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.*“

Stefnt er að því að færa iðnaðarstarfsemi frá þéttbýlinu í Sandgerðisbæ að mestu. Skilgreind eru ný iðnaðarsvæði vestan skipulagssvæðis Varnarmálastofnunar. Í eldra aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar og svæðisskipulagi Suðurnesja, en bæði hafa nú verið felld úr gildi, var svæði við Ósaboðna, sunnan flugvallarsvæðis, skilgreint sem athafna- og iðnaðarsvæði. Með því að skilgreina iðnaðarsvæðið vestan skipulagssvæðis Varnarmálastofnunar, á milli hindrunarflata fyrirhugaðrar flugbrautar 07-25L og flugbrautar 07-25R, er svæðið eins fjarri náttúrusvæðum og kostur er. Megin tilgangurinn er að afmarka svæði sem tekið getur við starfsemi sem getur haft mengun í för með sér, fjarri þéttbýli og annarri íbúðabyggð. Nálægð við svæði á náttúruminjaskrá og hverfisvernduð svæði gerir það að verkum að rík áhersla er lögð á að ytrustu kröfur um mengunarvarnir og allan frágang séu viðhafðar við uppbyggingu á svæðunum.

Í töflu 3.2 eru upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða. Sjá staðsetningu atvinnusvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 29 og *Atvinnusvæði í þéttbýli*, bls. 30.

3.2.1 Núverandi iðnaðarsvæði

I1 Gamla bræðslan. Um 1,5 ha iðnaðarsvæði er vestan Sandgerðistjarnar. Vegna nálægðar við svæði á náttúruminjaskrá og hverfisverndarsvæða við strönd og Sandgerðistjörn skal viðhafa ytrustu varúð gagnvart umhverfinu hvað varðar mengun og frágang.

Hafnarsvæðið. Atvinnusvæði beintengt Sandgerðishöfn var skilgreint sem iðnaðarsvæði í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997-2017. Landnotkun er breytt á þessu svæði og verður nú hafnarsvæði (sjá H1).

Iðnaðarsvæði við Strandgötu. Iðnaðarsvæði austan Strandgötu við Krókskotstún/Landakotstún er breytt í miðsvæði (sjá M1) og íbúðasvæði (sjá kafla um íbúðarsvæði).

Sjávarheimar. Landnotkun iðnaðarsvæðis vestan Suðursvæðis (A1) breytist og verður miðsvæði (sjá M3).

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997-2017 voru iðnaðarsvæði skilgreind sem hluti blandaðrar landnotkunar iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustu. Um er að ræða Suðursvæði sem verður athafnasvæði (sjá A1), Vesturbakka sem verður hafnarsvæði (sjá H2) og Rockville sem áfram er svæði blandaðrar landnotkunar (sjá A2 í kafla um athafnasvæði).



3.2.2 Ný iðnaðarsvæði

I2 Skólþdælustöð. Gert er ráð fyrir skólþdælustöð við enda Norðurgarðs.

I3 Vestan flugvallar. Nýtt iðnaðarsvæði er vestan skipulagsmarka Varnarmálastofnunar. Svæðið er um 83 ha að stærð. Gert er ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði og verkstæðum. Áhersla er lögð á kröfur um mengunarvarnir, umhverfisvernd, frágang og umgengni m.t.t. nálægna náttúruverndarsvæða. Sjá upplýsingar um stærð og byggingarmagn í töflu 3.2.

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingar- hlutfall	Núverandi byggingar- magn í m ²	Leyfilegt byggingar- magn í m ²	Áfanga- skipting
I1 Gamla bræðslan	1,5	0,3	150	4.500	2010-2024
I2 Skólþdælustöð	-	0,5	0	200	2010-2024
I3 Vestan flugvallar	83,0	0,3	0	160.000	2010-2024
Alls	84,5		150	164.700	

Tafla 3.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

3.2.3 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Á svæðum I1 og I3 er lögð rík áhersla á að við deiliskipulagningu og hönnun mannvirkja sé hugað sérstaklega að mengunarvörnum og vönduðum umhverfisfrágangi m.t.t. náttúruverndarsvæða.
- Starfsemi sem getur haft í för með sér mengun þarf starfsleyfi skv. reglugerð nr. 785/1999.
- Einstaka framkvæmdir innan svæða gætu þurft í mat á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 106/2000.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum.

3.3 Hafnarsvæði

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun, skv. skipulagsreglugerð, „fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum.

Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er, í undantekningar-tilvikum, unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði.“

Í töflu 3.3 eru upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða. Sjá staðsetningu á þemakort *Atvinnusvæði*, bls. 29 og *Atvinnusvæði í þéttbýli*, bls. 30.

3.3.1 Núverandi hafnarsvæði

H1 Sandgerðishöfn. Núverandi hafnarsvæði er alls um 7,4 ha að stærð. Afmörkun hafnarsvæðis er breytt m.t.t. núverandi aðstöðna og áherslu sveitarfélagsins á Sandgerðisbæ sem útvegsbæ. Heildarstærð svæðisins verður um 14 ha. Sandgerðishöfn er ein mesta fiskihöfn landsins. Gert er ráð fyrir blöndu af iðnaði, hafnsækinni starfsemi og athafnastarfsemi á hafnarsvæðinu. Þar er gert ráð fyrir hefðbundnum iðnaði, fiskverkun og fullvinnslu sjávarafurða og annarri matvælaframleiðslu ásamt annarri þjónustu sem tengd er útgerð, fiskvinnslu, sölu og þjónustu og rekstri hafnar. Mögulegt er að gera ráð fyrir verslun- og þjónustu á hafnarsvæði.

B Svæði fyrir frístunda- og skemmtibáta

Stefnt er að því að koma upp aðstöðu fyrir frístunda- og skemmtibáta í Sandgerðishöfn. Gert er ráð fyrir að slík aðstaða geti rúmast í fyrirhugaðri stækkun hafnarinnar, sjá þemakort *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli*, bls. 9. Stefnt er að Bláfána viðurkenningu Sandgerðishafnar og er uppbygging aðstöðu fyrir frístunda- og skemmtibáta liður í því.

- Áður en ákvörðun er tekin um að ráðast í stækkun hafnarinnar skal vinna mat á umhverfisáhrifum framkvæmda á leiruna og fuglalíf.

3.3.2 Ný hafnarsvæði

Sandgerðisbær hefur tekið þá ákvörðun að skilgreina Vesturbakkann sem hafnarsvæði. Með því er lagður grunnur að því að efla höfnina og veita henni nægilegt rými til þróunar, sem lykilsvæði í atvinnuuppbyggingu bæjarins. Með þessu mun hafnaraðstaðan geta þjónustað sjávarútveginn sem best. Höfnin verður hentug fyrir 2 til 3 þús. tonna báta, og áfram verður þaðan útflutningur sjávarafurða. Samhlíða því hefur verið skerpt á



meiginflutningaleiðum til og frá höfninni, til að tryggja afkasta- og flutningsgetu, og öryggi.

H2 Vesturbakki. Austan Strandgötu er skilgreint hafnarsvæði þar sem áður var blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustu. Gert er ráð fyrir iðnaði, léttum og lítt mengangi iðnaði, hafnsækinni starfsemi og athafnastarfsemi á lóðum við Strandgötu og Eyrargötu. Þar er gert ráð fyrir hefðbundnum iðnaði, fiskverkun og fullvinnslu fiskafurða og annarri matvælaframleiðslu ásamt annarri þjónustu sem tengd er útgerð, fiskvinnslu, sölu og þjónustu og rekstri hafnar. Leyfilegt er að hafa starfsmannabústaði, s.s. verbúðir, á svæðinu. Stærð svæðisins er um 3,5 ha, sjá einnig töflu 3.3.

Hafnarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m ²	Leyfilegt byggingarmagn í m ²	Áfangaskipting
H1 Sandgerðishöfn	14	0,3	18.641	28.000	2010-2024
H2 Vesturbakki	4	0,4	11.214	15.200	2010-2024
Alls	18		29.855	43.200	

Tafla 3.3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

3.3.3 Skilmálar fyrir hafnarsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðabygging á hafnarsvæðum, nema íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja.
- Starfsmannabústaðir eru háðir samræmdum starfsleyfisskilyrðum Umhverfisstofnunar og heilbrigðiseftirlits sveitarfélaga.
- Ef um starfsleyfisskylda starfsemi er að ræða skal sérstaklega hugað að landnotkun aðliggjandi lóða og núverandi byggðar.

3.4 Miðsvæði

Á miðsvæðum skal skv. skipulagsreglugerð „*fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði.*“

Í nýju aðalskipulagi er talið mikilvægt að afmarka sérstaklega miðsvæði, þar sem meiri blöndun á landnotkun er leyfð en annars staðar og þar af leiðandi ákveðin fjölbreytni. Með þessu er stuðlað að því að styrkja núverandi verslun og þjónustu og bæjarumhverfi, þangað sem sækja má fjölbreytta þjónustu.

Gert er ráð fyrir að miðsvæði (M1) liggi meðfram Strandgötunni að austanverðu frá Eyrarvegi að Vitatorgi. Auk þess eru skilgreind miðsvæði við Sjávargötu (M2) og við Bæjarsker (M3).

Í töflu 3.4 eru upplýsingar um stærð og byggingarmagn miðsvæða. Sjá þemakort *Atvinnusvæði*, bls. 29 og *Atvinnusvæði í þéttbýli*, bls. 30.

3.4.1 Núverandi miðsvæði

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997-2017 voru ekki skilgreind miðsvæði.

3.4.2 Ný miðsvæði

M1 Miðbæjargata. Svæði meðfram Strandgötu að austanverðu, allt frá hringtorgi við Sandgerðisveg, að Fræðasetri í norðri er skilgreint sem miðsvæði að mestu. Svæðið var áður ýmist blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis, verslunar- og þjónustusvæði, iðnaðarsvæði eða íbúðarsvæði. Stefnt er að því að landnotkun þróist í blandaða byggð sérsverslana, veitingastarfsemi, léttan og lítt mengandi iðnað og þjónustu sem tengist hafnarstarfsemi og ferðaþjónustu auk stjórnsýslu, menningar- og þjónustustofnana og íbúða á efri hæðum. Stærð svæðisins er samtals um 6,2 ha. Í töflu 3.4 eru upplýsingar um stærð og byggingarmagn miðsvæða.

M2 Sjávarbraut. Svæði meðfram Sjávarbraut að austanverðu, milli Eyrargötu og Hafnargötu 1, er skilgreint sem miðsvæði. Á svæðinu var áður blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis. Á miðsvæðinu er gert ráð fyrir blöndu af hafnsækinni starfsemi, léttum og lítt mengandi iðnaði, verslunar- og þjónustustarfsemi á fyrstu hæðum húsa. Heimilt er að gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum húsa. Stærð svæðisins er um 1,4 ha, sjá nánar í töflu 3.4.

M3 Sjávarheimar. Svæði við Stóra Búðarsker sem áður var iðnaðarsvæði er nú skilgreint sem miðsvæði. Gert er ráð fyrir þjónustu sem tengist hafnarstarfsemi og ferðaþjónustu, menningarstarfsemi, verslun og þjónustu. Áhersla er lögð á að hugað sé að nálægð við svæði á náttúruminjasrá og útivistarsvæði í nánari útfærslu svæðisins. Stærð svæðisins er um 2 ha, sjá nánar í töflu 3.4.



Miðsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingar- hlutfall	Núverandi byggingar- magn í m ²	Leyfilegt byggingar- magn í m ²	Áfanga- skipting
M1 Miðbæjargata	6,2	0,5	12.092	26.000	2010-2024
M2 Sjávarbraut	1,4	0,5	0	6.000	2010-2024
M3 Sjávarheimar	2,0	0,35	700	7.000	2010-2024
Alls	9,6		12.792	39.000	

Tafla 3.4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

3.4.3 Skilmálar fyrir miðsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.

3.5 Verslunar- og þjónustusvæði

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal skv. skipulagsreglugerð „fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.“

Í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar er gert ráð fyrir talsverðri uppbyggingu verslunar- og þjónustu. Meginuppbyggingin er fyrirhuguð fyrir rýmisfrekar verslanir og þjónustu sem tengist starfsemi á flugvallarsvæðinu. Gert er ráð fyrir að uppbygging ákveðinna klasa verði á verslunar- og þjónustusvæðum sem geta tengst annarri klasamyndun, s.s. hátænniðnaði og flugsækinni starfsemi.

Í töflu 3.5 eru upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða. Sjá þemakort *Atvinnusvæði*, bls. 29 og *Atvinnusvæði í pöttbýli*, bls. 30.

3.5.1 Núverandi verslunar- og þjónustusvæði

Núverandi verslunar- og þjónustusvæði eru í miðbænum á svæði umhverfis Vörðuna, við Vitatorg og við gatnamót Túngötu og Strandgötu. Þessi svæði eru í nýju aðalskipulagi skilgreind sem miðsvæði (sjá M1). Auk þess er verslun og þjónusta skilgreind í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997-2017 sem hluti af blandaðri landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæða. Landnotkun á svæðum meðfram Strandgötu (sjá M1, H1 og H2), við vesturbakka (sjá M2 og H2), Suðursvæði

(sjá A1), svæði í Bárugerði (sjá VP1) og austan íþróttasvæðis (sjá VP2) er breytt í nýju aðalskipulagi. Verslun- og þjónusta tilheyrir einnig blönduðu svæði í Rockville, A2 (sjá A2 Rockville í kafla um athafnasvæði).

3.5.2 Ný verslunar- og þjónustusvæði

VP1 Bárugerði. Svæði í Bárugerði sem áður var blandað svæði iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis er nú skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir starfsemi tengdri gróðrarstöð. Stærð svæðisins er um 1,4 ha, sjá nánar í töflu 3.5.

VP2 Austan íþróttasvæðis. Svæði austan íþróttasvæðis sem áður var blandað svæði iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis er nú skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir að svæðið þjóni fyrst og fremst aðliggjandi hverfum. Stærð svæðisins er um 1,9 ha, sjá nánar í töflu 3.5.

VP3 Miðnesheiði. Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er skilgreint beggja vegna Sandgerðisvegar, sunnan Rockville. Á svæðinu verður boðið upp á fjölbreyttar stærðir lóða s.s. fyrir flugtengda starfsemi, þróunarstarfsemi, verslanir og þjónustu. Aðkoma að svæðinu er frá Sandgerðisvegi (429), um nýjar tengibrautir T1 og T3. Heildarstærð svæðisins er um 81 ha, sjá nánar í töflu 3.5.

Verslunar- og þjónustusvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingar- hlutfall	Núverandi byggingar- magn í m ²	Leyfilegt byggingar- magn í m ²	Áfanga- skipting
VP1 Bárugerði	1,4	0,3	307	2.940	2010-2024
VP2 Sunnan Sandgerðisvegar	1,9	0,4	0	5.320	2010-2024
VP3 Miðnesheiði	810,	0,3	0	170.000	2010-2024
Alls	84,3		307	178.260	

Tafla 3.5 Verslunar- og þjónustusvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

3.5.3 Skilmálar fyrir verslunar og þjónustusvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.



- Gert er ráð fyrir að vinna rammaskipulag fyrir atvinnusvæði norðan Keflavíkurflugvallar (VP3, A2 og A3) þar sem nánar verður gerð grein fyrir starfsemi og eðli svæðisins.

3.6 Þjónustustofnanir

Fjallað er um svæði fyrir þjónustustofnanir í kafla 5.1. Gert er ráð fyrir nýju skólasvæði grunn- og leikskóla við Krókskotstún/Landakotstún, svæði fyrir nýjan leikskóla og svæði fyrir íþróttamannvirki sunnan Sandgerðisvegjar.

Þ1 Ratsjárstöð H1. Umhverfis ratsjárstöð H1 er tekið frá um 8,2 ha svæði fyrir þjónustustofnanir. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum framkvæmdum eða mannvirkjum á svæðinu öðrum en þeim sem tengjast starfsemi ratsjárstöðvarinnar.

3.6.1 Skilmálar fyrir svæði undir þjónustustofnanir, Þ1

- Leita ber samráðs við Varnarmálastofnun vegna framkvæmda innan Þ1.

3.7 Efnistökusvæði

Efnistökusvæði eru þau svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka, s.s. malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám.

Talsverð uppbygging er fyrirhuguð í Sandgerðisbæ og hjá aðliggjandi sveitarfélögum. Miðað við uppbyggingu skv. Aðalskipulagi 2008-2024 er efnispörf vegna hennar um 850 þús. m³. Ekki er gert ráð fyrir námum innan sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir að efni verði sótt í námur á Reykjanesi og er nánari útfærslu vísað til svæðisskipulagsvinnu sveitarfélaganna á Suðurnesjum. Efnislosun vegna uppbyggingar er áætluð um 780 þús m³. Hluti af efnislosun mun nýtast sem fyllingar fyrir uppbyggingu. Tvö efnislosunarsvæði eru afmörkuð á sveitarfélagsuppdrætti. Gamalt malar- og grjótnám við sveitarfélagamörk Sandgerðisbæjar og Garðs verður notað til efnislosunar þar til fyllt hefur verið upp í gömlu námuna og gengið frá svæðinu. Síðar á skipulagstímabilinu tekur við svæði sem afmarkað hefur verið í gryfjum austan þéttbýlisins. Sjá þemakort *Atvinnusvæði*, bls. 29.

3.8 Landbúnaðarsvæði

Afram er gert ráð fyrir landbúnaðarsvæðum meðfram strandlengju Sandgerðisbæjar.

Ekki eru skipulögð ný landbúnaðarsvæði í Sandgerðisbæ en lögð áhersla á að skerða ekki núverandi svæði og varðveita gott ræktarland innan Sveitarfélagsins.

3.9 Umhverfisáhrif atvinnu

Áhrif framkvæmdar aðalskipulags í tengslum við atvinnu er líklegt til að hafa í för með sér ásýndarbreytingu og breytingu á útsýni með fram Sandgerðisvegi. Einnig kann nálægð iðnaðarsvæðis við Ósabotnaveg að hafa neikvæð áhrif á gildi náttúruverndarsvæðis við Ósabotna og draga úr möguleikum á uppbyggingu ferðamennsku og útivistar á grundvelli náttúruverndar.

Á athafna-, verslunar- og þjónustusvæðum norðan flugvallar og Rockville svæði er að finna fornminjar sem kunna að raskast við framkvæmd aðalskipulags, þó er ekki um friðlýstar fornminjar að ræða.

Atvinna	Umhverfisáhrif		
Umhverfisþáttur	Vægi	Lýsing	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	0	Eftirfylgni kemur í veg fyrir neikvæð áhrif uppbyggingar meðfram Sandgerðisvegi á aðkomu og ásýnd.	Kröfur um útlit á hönnunar- og deiliskipulagsstigi
	-	Staðsetning iðnaðar- og athafnasvæða vestan við flugvöll kann að hafa neikvæð áhrif á náttúruverndarsvæði	Ýrtruðu kröfur um mengunarvarnir og umhverfisfrágang á hönnunar- og deiliskipulagsstigi
Samfélag	+	Fjölbreytt atvinnutækifæri	
	0	Óveruleg áhrif á loftgæði og hljóðvist að teknu tilliti til mótvægisáðgerða/ eftirfylgni, sbr. kafla 4.2.5	sbr. kafla 4.2.5

Tafla 3.6: Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags atvinnu.

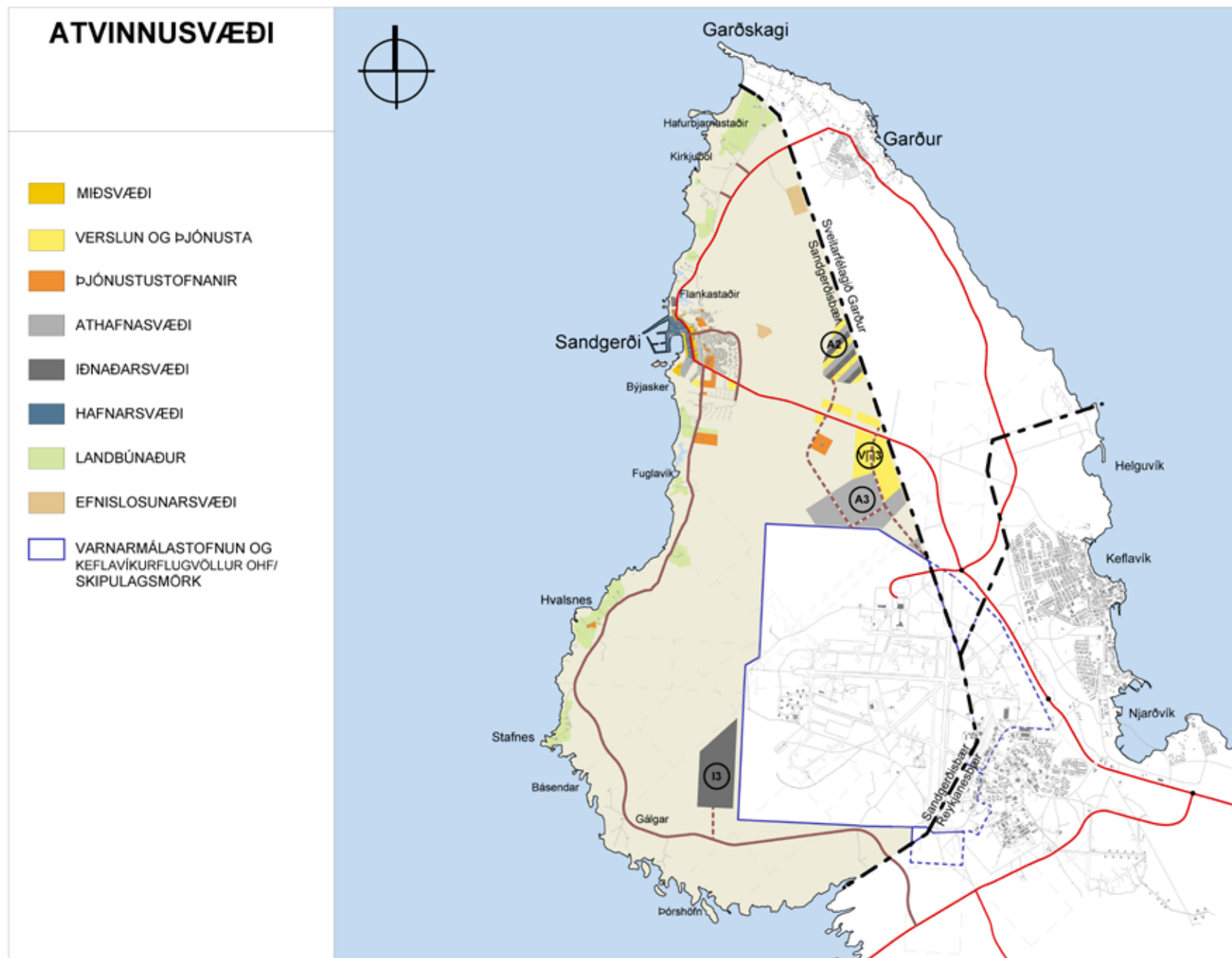


3.10 Helstu breytingar

- Iðnaðarsvæði við höfn breytt í hafnarsvæði (H1).
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis vestan Strandgötu er felld út og í stað þess kemur hafnarsvæði (H1 og H2).
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis austan Strandgötu er felld út og í stað þess kemur miðsvæði (M1).
- Svæði fyrir þjónustustofnanir við Vitatorg er felld út og í stað þess kemur miðsvæði (M1).
- Íbúðarsvæði við Strandgötu er felld út og í stað þess kemur miðsvæði (M1).
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis við Sjávarbraut er felld út og í stað þess kemur miðsvæði (M2).
- Iðnaðarsvæði við Stóra búðarsker (Sjávarheimar) er felld út og í stað þess kemur miðsvæði (M3).
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis í Bárugerði er felld út og í stað þess kemur verslunar- og þjónustusvæði (VP1).
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis austan íþróttasvæðis er felld út og í stað þess kemur verslunar- og þjónustusvæði (VP2).
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði (VP3) er skilgreint á Miðnesheiði, beggja vegna Sandgerðisvegar sunnan Rockville.
- Blönduð landnotkun iðnaðar-, athafna-, verslunar- og þjónustusvæðis á Suðursvæði er felld út og í stað þess kemur athafnasvæði (A1).
- Ný athafnasvæði eru skilgreind norðan skipulagsmarka Keflavíkurflugvallar (A3).
- Iðnaðarsvæði (I2) undir skólpdælustöð er skilgreint við Norðurgarð.
- Nýtt iðnaðarsvæði er skilgreint vestan skipulagsmarka Varnarmálastofnunar (I3).
- Nýtt efnislosunarsvæði er skilgreint austan þéttbýlis.

3.11 Þemakort

- Atvinnusvæði.
- Atvinnusvæði í þéttbýli.





ATVINNUSVÆÐI Í ÞÉTTBÝLI

- MIÐSVÆÐI
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- ATHAFNASVÆÐI
- IÐNAÐARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐUR





4 BYGGÐ

Leiðarljós

Lögð verði áhersla á góða ásýnd byggðar og umhverfis með vandaðri hönnun. Tryggja skal samhengi eldri byggðar við tjarnsvæði og höfn og nýja framtíðarbyggð í austri og suðri.

Miðbærinn fái aukið vægi og eflist sem líflegt bæjarumhverfi með margbreyttri starfsemi, markvissum vexti og fjölbreyttum íbúðagerðum, samofnum atvinnurekstri.

Hafnarsvæðið verði aðlaðandi og aðgengilegt með góðri tengingu við aðkomuleiðir inn í bæinn og við miðbæjarsvæði við Strandgötuna og Vörðuna, í suður og norður frá miðbæjaraðkomu um Byggðaveg og Austurgötu.

Markmið

- Hagkvæm nýting lands og innviða.
- Samfelld byggð í bæjarkjarna og endurskipulagning á vannýttum svæðum og breytingasvæðum.
- Greið aðalaðkoma að miðbæjarsvæði og hafnarsvæði.
- Lifandi miðbæjargata, Strandgatan, skeri sig úr með markvissri uppbyggingu verslunar, þjónustu og íbúða þar sem umferð gangandi, hjólandi og akandi er gert jafn hátt undir höfði.
- Góð tengsl byggðar við strandlengju, tjarnir og þjónustu.
- Framboð húsnæðis á þéttingarsvæðum og óbrotnu landi.
- Bygging um 500 – 750 nýrra íbúða.
- Verndun og friðun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags.
- Fristundabyggð fléttist inn í eldri byggðasvæði við strandlengju.
- Gæði við skipulag og hönnun mannvirkja.

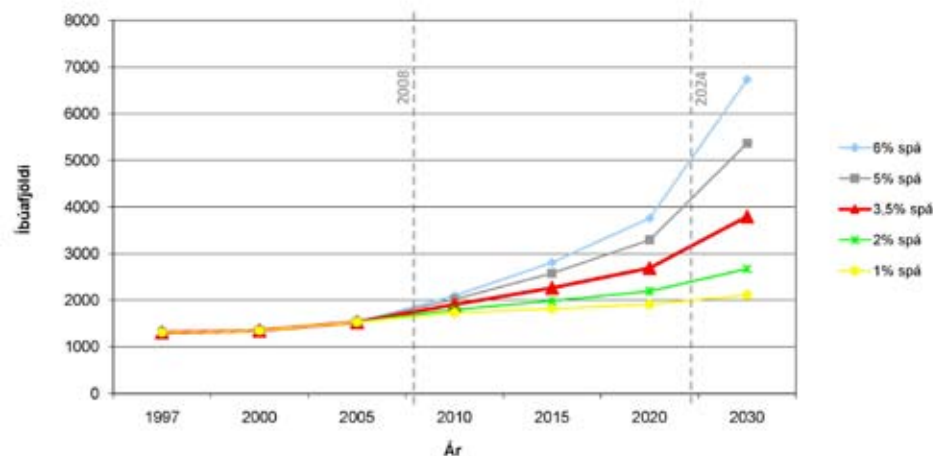
Forsendur

Landstærð alls sveitarfélagsins Sandgerðisbæjar er tæplega 6.500 hektarar. Þar af eru rúm 288 ha skilgreindir þéttbýli. Sveitarfélagið stækkaði um 2.100 ha þegar fyrrum varnarsvæði var fært í borgaraleg not í febrúar 2007. Síðastliðin ár hefur verið

talsverð fjölgun íbúa í Sandgerðisbæ. Samkvæmt mannfjöldaspá Hagstofunnar hafði íbúafjöldinn staðið í stað um nokkurt skeið, fram til ársins 2004, en frá þeim tíma hefur fjölgun hefur verið yfir landsmeðaltali. Þann 1. desember 2008, sem er grunnár aðalskipulagsendurskoðunarinnar, var íbúafjöldi í Sandgerðisbæ 1.750 manns í um 585 íbúðum, þ.e. tæplega 3 íbúar á hverja íbúð. Miðað við mannfjöldaspár er stefnt að því að íbúar Sandgerðisbæjar verði um 2.800 til 3.000 manns í lok skipulagstímabilsins, sem samsvarar um 3,5 % árlegri íbúafjölgun (sjá mynd 4) og að byggðar verði um 500 til 750 nýjar íbúðir. Að meðaltali er gert ráð fyrir 2,3 íbúum á hverja íbúð. Byggðar verða að meðaltali um 40 - 50 íbúðir árlega, en fyrir liggja deiliskipulagsáætlanir þar sem gert er ráð fyrir ríflega 300 íbúðum til viðbótar við núverandi íbúðarhúsnæði.

Forsendur fyrir aukinni íbúðabyggð og íbúafjölgun eru núverandi og fyrirhuguð atvinnusvæði t.d. alþjóðaflugvöllurinn, ný atvinnusvæði norðan og sunnan Keflavíkurflugvallar og í Helguvík, ásamt góðum samgöngum. Í samræmi við reynslu frá atvinnusvæðum umhverfis erlenda alþjóðaflugvelli má búast við verulegri fjölgun starfa í nágrenni flugvallarins. Sandgerðisbær stefnir að því að stór hluti þessara starfa verði hjá íbúum sveitarfélagsins. Þess vegna er mörkuð stefna um að nægilegt framboð sé til staðar af íbúðum og íbúðarsvæðum. Hversu umfangsmikil fjölgun íbúa verður er að stærstum hluta tengd þróun uppbyggingar atvinnusvæða við flugvöllinn, sem er háð ákveðinni óvissu.

Mannfjöldaspá í Sandgerði



Mynd 4.1 Fjöldi íbúa og spá um fjölgun íbúa í Sandgerðisbæ 1997-2030



Skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun samfélagsins með blandaðri byggð, minni ferðaþörf og aðlaðandi umhverfi. Í skipulagsáætluninni eru afmörkuð og skilgreind þéttingarsvæði og ný uppbyggingarsvæði og þeim forgangsraðað.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir byggð eru:

- 4.1 Þéttbýli
- 4.2 Íbúðarsvæði
- 4.3 Svæði fyrir frístundabyggð
- 4.4 Þjódminjaverndarsvæði
- 4.5 Hverfisverndarsvæði

4.1 Þéttbýli

Samkvæmt skipulagsreglugerð er skilgreining þéttbýlis „Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra.“

4.1.1 Núverandi þéttbýli

Sandgerðisbær er á utanverðum Reykjanesskaga og nær yfir alla vesturströnd Miðness allt út að Garðskaga, frá Garðskagatá í norðri að Ósabotnum í suðri og liggur að Sveitarfélaginu Garði og Reykjanesbæ. Sandgerðisbær, áður Miðneshreppur fékk kaupstaðarréttindi 3. desember 1990.

Sandgerði var upphaflega útvegsjörð og með elstu höfuðbólum á Suðurnesjum þar sem fiskurinn í sjónum var bústofninn. Það er fyrst með tilkomu vélbátaútgerðar sem Sandgerði fer að byggjast upp sem þéttbýlisstaður, en frá þessari mikilvægu verstöð landsins hefur alla tíð verið stunduð mikil útgerð.

Þéttbýlið í Sandgerðisbæ hefur þróast upp af höfninni og markast af bænum Sandgerði í norðri og Bjárskeri í suðri. Elsta byggðin í þéttbýlinu er frá 19. öld og í norðurhluta þéttbýlis milli Brekkustígs og Austurgötu eru eldri hús sem mynda þar heildstæða götummynd sem vert er að styrkja. Byggð í Sandgerðisbæ er fremur lág og eru einnar til tveggja hæða hús algengust. Húsagerðir eru einkum sérþýli og minni sambýlishús á rúmum lóðum. Þéttleiki byggðar er á bilinu 10 til 20 íbúðir á hektara.

Ný byggð hefur risið til austurs s.l. ár í Lækjamótum og Hólhverfi, sem enn er í byggingu, en meirihluti íbúðarhúsa er reistur á síðustu fjórum áratugum.

Nokkuð vel er séð fyrir opnum leiksvæðum og völlum í grónum hverfum og er stefnt að því að fjölga þeim þar sem græn svæði eða auðar lóðir gefa tilefni til.

Strandgatan er helsta umferðar- og athafnagata bæjarins og við hana norðanverða er miðsvæðið Varðan, sem hýsir bæjarskrifstofur og ýmisskonar þjónustu og almenningsgarð. Þar sem Strandgatan mætir Vitatorgi er nú þegar komin starfsemi sem snýr að ferðamannaíðnaði, s.s. listagallerí og veitingastaður.

Um íbúðargötuna Suðurgötu liggur nú leið margra að Vörðunni og við hana eru m.a. auk íbúðarbygginga, skóli, íþróttasvæði og íbúðir aldraðra.

Nálægð við sjó, tjarnir og mólendi gefur bæjarumhverfinu sérkenni og margbreytileika, en sjávarströndin er lág, sendin og mjög skerjótt. Land Sandgerðisbæjar er frekar gróðursnautt, trjágróður er ekki áberandi í bæjarlandinu, en víða má sjá tré í húsagörðum.

4.1.2 Ný byggingarsvæði

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

Rík áhersla verður lögð á gott yfirbragð og ásýnd bæjarins, vistvæna ímynd og fallega aðkomu að byggðinni. Lögð verður áhersla á hagkvæma nýtingu lands og grunnkerfa, s.s. gatna og skóla með því að skilgreina jaðar þéttbýlis og mynda nokkuð samfellda byggð. Byggð verður þéttust nærri þjónustusvæðum.

Miðbæjargatan Strandgatan skeri sig úr gagnvart íbúðabyggð með þéttari byggð í byggingum nálægt götulínu og fjölbreyttri þjónustu og verslun. Með tilkomu góðrar tengingar og nýrrar aðkomu um Byggðaveg verði Strandgatan lifandi miðbæjargata, til suðurs og norðurs frá Miðnestorgi, Vörðunni og við höfnina, sem dregur að sér jafnt íbúa bæjarfélagsins og ferðamenn, með fjölbættri uppbyggingu. Mikilvægi miðbæjargötunnar fyrir samhengi byggðarinnar er fylgt eftir, svo sem við mótun göturýmis, í húshæðum og þéttleika sem þar er mestur. Umhverfi götunnar miðast jafnt við þarfir akandi og gangandi umferðar og bæjarumhverfið mótar umgörd mannlífsins. Yfirbragð og útfærslur Strandgötunnar skulu miðast við að stilla aksturshraða í hóf.

Dregið verður úr umferð um Suðurgötu sem nú þjónar að mörgu leyti sem aðkomugata og starfsemi og umferð beint á Strandgötu og Austurgötu. Til frekari eflingar miðbæjargötunnar, verður samspil Strandgötu og Sjávargötu virkjað með þvergöngutengingum. Skapaðar verða áhugaverðar gönguleiðir þar á milli, sem tengjast svo fyrirhuguðum hafnarstíg.

Áætlað íbúðahverfi samkvæmt núgildandi aðalskipulagi við Flankastaðatjörn verður afnumið, með það að leiðarljósi að halda í mikilvæg útivistarsvæði.



M.a. er gert ráð fyrir þéttingu byggðar norðaustan Vörðunnar, þar sem svæði við Krókskotstún og Landakotstún er nú í deiliskipulagningu og gert ráð fyrir íbúðum ásamt skóla og leikskóla. Ný íbúðarsvæði verða norðan og austan núverandi byggðar þar sem m.a. er gert ráð fyrir íbúðum fyrir aldraða. Í suðurhluta bæjarins, sunnan Sandgerðisvegar, hefur verið deiliskipulögð ný íbúðabyggð. Þar er gert ráð fyrir um 275 íbúðum ásamt leikskóla. Þá eru einnig skipulögð tveggja hæða fjölbýlishús austan íþróttasvæðisins.

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

4.2 Íbúðarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á íbúðarsvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar, né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.*“

4.2.1 Núverandi íbúðarsvæði

Tafla 4.1 gerir grein fyrir núverandi íbúðarsvæðum í Sandgerðisbæ. Staðsetning íbúðarsvæða er sýnd á þemakorti *Íbúðarsvæði og þéttingarsvæði*, 39.

4.2.2 Fyrirliggjandi deiliskipulag

Í9 Deiliskipulag gerir ráð fyrir möguleika á allt að 30 íbúðum á efri hæðum atvinnuhúsnæðis við Strandgötu með yfirbragði „bryggjuhverfis“.

Í10 Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi er nýtt íbúðarhverfi sunnan Sandgerðisvegar með blöndu byggðar einbýlis- og raðhúsa á einni til tveimur hæðum, sem hverfist um útivistarsvæði. Þéttleiki er um 10 íbúðir á hektara og þar er auk leikskóla, grenndarleiksvæði, leik – og sparkvöllir.

Í11 Deiliskipulag gerir ráð fyrir tveggja hæða fjölbýlishúsum austan íþróttasvæðis með allt að 45 íbúðum.

Íbúðarsvæði	Lýsing
Í1 Byggð við Tjarnargötu, Brekkustíg, Víkurbraut og Hlíðargötu.	Elsta íbúðarbyggð í bæjarfélaginu. Byggð frá um 1920 – 1950. Margbreytilegt yfirbragð.
Í2 Byggð við Norðurgötu, Hlíðargötu við Bjarmaland.	Íbúðarbyggð við samkomuhús. Fjölbreytileg byggð frá um 1930 – 2005.
Í3 Suðurgata, Túngata, Heiðarbraut, Holtsgata.	Heilsteypt íbúðarhverfi, aðallega byggt upp frá 1940 og fram til 1995.
Í4 Vallargata, Strandgata, Suðurgata.	Rótgroíð íbúðarhverfi sem byggðist aðallega á sjötta áratuginum og fram yfir aldamót.
Í5 Ásbraut, Bogabraut að Oddnýjarhóli.	Sérbýli og raðhúsabyggð við botnlangagötur, í byggingu frá 1960 fram yfir aldamót.
Í6 Byggð suður að Bárugerði við Stafnesveg, Norðurtún og Miðtún.	Byggðist upp 1965 - 2005
Í7 Lækjamót.	Byggð austan Byggðavegar sem byggðist hratt upp frá árinu 2005 - 2009. Helstu íbúðarsvæði sem hafa verið í uppbyggingu síðast liðin ár eru Lækjamót og Hólahverfi.
Í8 Hólahverfi.	Hefur byggst upp frá árinu 2005 fram til dagsins í dag. Fjölbreytileg sérbýlishúsabyggð. Enn er þar óúthlutað um 20 lóðum.

Tafla 4.1 Núverandi íbúðarsvæði í Sandgerðisbæ

4.2.3 Ný íbúðarsvæði

Á skipulagstímabilinu er auk þegar samþykkt íbúðarhverfis sunnan Sandgerðisvegar ráðgert nýtt íbúðarhverfi norðaustan Sandgerðistjarnar, á Uppsalahæð og norðan hennar, Uppsalahverfi. Þéttleiki íbúðarbyggðar er þar almennt frá um 10 – 15 íbúðir á hektara og hæðir húsa eru ein til þrjár, eftir skilgreindu byggðamynstri. Gert ráð fyrir grenndarleiksvæðum, leik– og sparkvöllum.



4.2.4 Þéttingarsvæði

Töluvert verður um nýjar íbúðir á þegar byggðum svæðum, svo kölluðum þéttingarsvæðum. Auk tveggja samþykktu deiliskipulaga á þegar byggðum svæðum er gert ráð fyrir þremur þéttingarsvæðum með þéttleika nýrrar íbúðarbyggðar almennt um 5 – 20 íbúða á hektara og hæðir húsa um ein til þrjár, eftir skilgreindu byggðarmynstri. Þá er almennt ráðgert að leyfa íbúðir á efri hæðum á miðsvæðum. Núverandi þjónustukerfi er þá nýtt og byggt til viðbótar þar sem þörf krefur.

Tafla 4.2. sýnir stærðir íbúðarsvæða, kennitölur á þéttingarsvæðum, nýtingarhlutfall, fjölda íbúða og áætlaðan byggingartíma. Þemakort um íbúðarsvæði og þéttingarsvæði sýnir staðsetningu svæðanna. Samkvæmt skilgreindum íbúðarsvæðum á Aðalskipulagi 2008 – 2024 verður unnt að byggja fleiri íbúðir en ráðgert er til að anna eftirspurn (sjá töflu 4.2.), m.v. að íbúðafjöldi sveitarfélagsins verði um 2.800 – 3.000 í lok skipulagstímabilsins, enda verð væntanlega einnig færri íbúar á íbúð á komandi árum en nú er. Hraði íbúðauppbyggingar er óviss og líklegt að sum hinna skilgreindu svæða verði ekki fullbyggð á skipulagstímabilinu.

Svæði	Fjöldi íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingar hlutfall [íbúðir á ha]	Áfanga skipting
Ný íbúðahverfi				
Í10 Sunnan Sandgerðisvegur	275	31,0	10	2010 - 2024
Í11 Austan Ípróttahúss	45	2,4	20	2015 - 2024
Í12 Uppsalahverfi	280	27,0	10 - 15	2015 - 2024
Þéttingarsvæði				
Í9 Við Sjávargötu/Strandgötu	30	1,4	0,5	2015 - 2020
Í13 Krókskotstún/Landakotstún	70	6,0	10 - 15	2012 - 2015
Í14 Bjásker	10	4,5	3,5	2020 - 2024
Í15 Setberg	15	5,5	3,5	2020 - 2024
Í16 Náthagi	25	10,0	0,15	2010 - 2020
Alls	750			

Tafla 4.2 Tölulegar upplýsingar um deiliskipulagða og áætlaða íbúðarbyggð

4.2.5 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð

- Nánara fyrirkomulag íbúðasvæða er útfært í deiliskipulagi.
- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum svo framarlega sem heildarbyggingarmagn sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Rík áhersla er lögð á vandað yfirbragð hverfa og bygginga.
- Við skipulagsvinnu skal áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Sandgerðisbæjar.

Í9 Sjávargata – Strandgata

Á miðsvæði við höfnina er gert ráð fyrir byggð sem hýsir bæði atvinnustarfsemi og íbúðir á efri hæðum í beinum tengslum við hafnarsvæði.

Í10 Sunnan Sandgerðisvegur

Um er að ræða íbúðarsvæði með leikskóla og samfelldu opnu svæði sem skiptist í nyrðri og syðri hluta með útivistarsvæði á milli. Ráðgerð er lág byggð fjölbreyttra íbúðargræða með áherslu á sérþýli, þar sem kappkostað er að mynda sterkan heildarsvip til norðurs með formfastri byggð einþýlis- og keðjuhúsa. Til suðurs tekur samfelld opið útivistarsvæði við með góðar göngutengingar við íbúðir hverfisins. Þar er gert ráð fyrir leiksvæði og stígum og gömul fjárrétt verður hluti opna svæðisins. Sunnan þess verður byggð fjölbýlis norðan safngötu og einþýlishúsa við nokkrar húsagötur sem mynda geisla við þéttbýlisjaðar og austast mynda raðhús jaðar íbúðarsvæðis að náttúru.

Áhersla er lögð á líflegt og fallegt umhverfi með margbreytilegu göturými, skemmtilegar og öruggar göngu- og skólaleiðir og hóflegan hraða bílaumferðar eftir safngötum.

Í skipulaginu er leitast við að nýta landkosti svæðisins sem best, s.s. sjávarútsýni, landslag og tengsl við náttúru með skjólgóðri byggð sem liggur vel að sólaráttum.

Í11 Austan ípróttahúss

Fjórar stakstæðar tveggja hæðablokkareiningar með 10 – 15 íbúðum. tvö stæði á íbúð. Íbúðir aldraðra verði í hluta blokkanna.

Í12 Uppsalahverfi.

Í Uppsalahverfi er gert ráð fyrir íbúðarhverfi sem byggst gæti upp í tveimur til þremur áföngum. Það samanstendur af hverfi sérþýla og minni fjölbýla, ein til þrjár hæðir.



Byggðin teygir sig austur frá Sandgerðistjörn og Krókskotstúni og Landakotstúni og myndar jaðar og segul þéttbýlis til norðurs og austurs. Hverfið er í mjög góðum tengslum við fyrirhugaðan skóla og leikskóla og nýtur nálægðar við Sandgerðistjörn og útivistarsvæði í Gulllág.

Miða skal við að bílastæði séu tvö á hverja íbúð í sérbýli og eitt og hálft í fjölbýli.

Lögð er áhersla á heildstæðan, samfelldan hverfisbrag.

Í13 Krókskotstún- Landakotstún

Á svæðinu er nú þegar nokkur eldri byggð, sem liggur að götum þeim sem afmarka svæðið. Þar eru tún sem tilheyrta hafa Krókskoti og Landakoti. Svæðið er nokkuð hæðótt og talsvert er um fornleifar og sögulegar minjar.

Gert er ráð fyrir að þetta þá byggð sem fyrir er með áherslu á byggð næst Strandgötu svo styrkja megi miðbæjargötuna Strandgötu. Að hluta er haldið í túnin, sem gefa svæðinu einkennandi yfirbragð. Gert er ráð fyrir grunnskóla / leikskóla um miðbikið og gegna túnin hlutverki skólalóðar að hluta. Grænt svæði verði syðst, sem er hluti af stærri heild útivistarsvæðis frá austri að miðbæ.

Í14 Býjasker

Gert er ráð fyrir möguleika á mjög stórum lóðum sem rúma getað eins til tveggja hæða byggð á sérstöku svæði. Taka þarf sérstakt tillit til fornminja á svæðinu og laga sig að eldri byggð.

Í15 Setberg

Gert er ráð fyrir gisinni byggð eins til tveggja hæða húsa sem nýtir landkosti svæðisins og einkennist af mótum dreifbýlis og þéttbýlis ásamt því að mynda jaðar til suðurs í þéttbýlinu.

Í16 Náttthagi

Svæði norðan þéttbýlis við Náttthaga. Um er að ræða 25 lóðir sérbýla sem ýmist geta verið heilsársbústaðir eða frístundabyggð.

- Á svæðinu verður ekki heimilt að byggja íbúðir fyrr en á tímabilinu 2015-2020. Beina skal uppbyggingu íbúða inn á þéttingarsvæði og ný íbúðarsvæði í þéttbýli Sandgerðisbæjar.
- Endurskoða skal ákvörðun um blöndun íbúðarbyggðar og frístundabyggðar eftir næstu sveitastjórnarkosningar sem verða árið 2014.

Almennt

Til að fá fram heildstæða mynd af nýju hverfi verður stuðst við rammaskipulag sem ætlað er að skýra skipulagssjónarmið og stuðla að því að þau gangi eftir í deiliskipulagi og uppbyggingu bæjarins. Nánara fyrirkomulag íbúðasvæða er útfært í deiliskipulagi og lögð áhersla á að undirstrika og efla sérstöðu umhverfis.

4.3 Frístundabyggð

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir frístundabyggð „ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu.“

4.3.1 Núverandi frístundabyggð

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 1997 – 2017 er ekki gert ráð fyrir sérstökum svæðum undir orlofsbyggð heldur hvatt til þeirra þróunar að leyfa byggingu sumarhúsa á jörðum; að hámarki þrjú sumarhús á hverri jörð.

4.3.2 Fyrirhuguð frístundabyggð

Lögð er áhersla á sumarhúsabyggð á þeim svæðum þar sem gömlu þéttbýlishverfin voru (sjá þemakort bls. 10, *Verndarsvæði*). Á þeim svæðum eru víða minjar um búsetuhætti og strandmenningu. Þar nýtur einnig nálægðar við fallegar strendur fyrir opnu hafi, náttúru- og útivistarsvæði. Taka þarf tillit til fornleifa við allt skipulag á svæðunum og horfa til heildarmyndarinnar þar sem oft á tíðum er um að ræða mikilvægar minjar um búsetulandslag.

Þegar fyrir liggur fornleifaskráning í gömlu þéttbýlishverfunum verður tekin endanleg afstaða til staðsetningar og fjölda sumarhúsa. Mikilvægt er að tryggja í deiliskipulagi að minjar um hverfin og útgerðarsögu þeirra og þar með þjóðarinnar verði haldið til haga með þar til gerðum ráðstöfunum. Frístundabyggð verði einnig frekar komið fyrir þar sem stoðkerfi s.s. vatnsveita, fráveita og rafveita er tiltölulega aðgengilegt

Þá er einnig gert ráð fyrir uppbyggingu frístundabyggðar í Náttthaga þar sem stutt er í golfvöll.

4.3.3 Skilmálar fyrir frístundabyggð

- Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi.
- Ekki er leyfilegt að fara með byggð nær strandlengjunni en 50 m.



4.4 Þjóðminjaverndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð taka þjóðminjaverndarsvæði til svæða þar sem eru „friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum“

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

Allar ákvarðanir/framkvæmdir sem mögulega geta haft áhrif á fornleifar þarf að hafa samráði um við Fornleifavernd ríkisins og deiliskipulag viðkomandi svæða að fá umsögn Fornleifaverndar ríkisins.

Unnið er að húsakönnun þar sem skráður er elsti byggðarkjarni gamla Sandgerðis á svæði sem afmarkast af Tjarnargötu, Brekkustíg, Hlíðargötu, Austurgötu, Víkurbraut og Strandgötu. Samkvæmt fornleifaskráningu sem unnin hefur verið fyrir þéttbýlissvæðið og helstu framkvæmdasvæði, er víða að finna merkilegar minjar og hefur skýrsla þess efnis verið gefin út. Unnið verði að fornleifaskráningu á öðrum svæðum í sveitarfélaginu og stefnt að því að ljúka henni á skipulagstímabilinu. Í kjölfar niðurstöðu þessara kannana verður gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu. Reynt verður eftir fremsta megni að varðveita merkar minjar og forða þeim frá eyðileggingu. Slík varðveisla er mikilvæg fyrir menningararfleifið sveitarfélagsins og hefur reynst vera mikið aðdráttarafl fyrir ferðamenn.

Skýlt er eigendum húsa sem reist eru fyrir árið 1918 að tilkynna Húsafriðunarnefnd ríkisins og minjavörðum sveitarfélaga, hyggist þeir breyta húsi sínu, flytja það eða rífa.

4.4.1 Núverandi þjóðminjaverndarsvæði

Friðaðar byggingar og friðlýstar fornleifar samkvæmt þjóðminjalögum nr. 107/2001 eru (sjá þemakort *Verndarsvæði* bls. 10 og *Verndarsvæði í þéttbýli*, bls. 40):

Aldursfriðun, þ.e. byggingar háðar lögum um húsafriðun um allar breytingar, byggðar fyrir 1918:

F1 Hlaðin tóft íshúss sem íslensk-færeyska félagið lét reisa skammt ofan flæðarmáls í Fúlu 1908.

F2 Tjarnargata 7, Gamla Sandgerði frá 1883.

F3 Efri Flankastaðir, bygging frá 1893.

F4 Hvalsneskirkja vígð árið 1887. Friðuð árið 1918.

Friðlýstar fornleifar innan sveitarfélagsins eru:

F5 Básendakaupstaðarleifar austan Stafness.

F6 Lögrétta, forn hringur í Stafnestúni norðan bæjar.

4.5 Hverfisverndarsvæði menningarminja

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd:

„Ákvæði í aðalskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminja eða trjágróðurs án þess að um lögformlega friðun sé að ræða“.

Skilgreind eru svæði sem falla undir hverfisvernd og unnið að verndun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags. Vinnu við húsakönnun verður fram haldið og sögulegar minjar skráðar og merkingar gerðar.

4.5.1. Ný hverfisvernd

F10 – F19 Þjóðleiðin og gömlu þéttbýlishverfin.

F10 Ekki er vítað um aldur fornu þjóðleiðarinnar, sem notuð hefur verið í gegnum aldirnar, sennilega frá upphafi byggðar á Rosmhvalanesi, en leifar hennar sjást víða. Hinn fjölfarni vegur lá síðan frá Stafneshverfi með ströndinni fyrir Ósabotna til Kirkjuvogs, síðar Hafna og mikill samgangur var milli þessara byggða. Enn má rekja sig eftir veginum, sem víða er mjög heillegur, með vörðum sem hlaðnar hafa verið í aldanna rás. – Hverfisvernd gamalla gönguleiða felur í sér að vörðum og kennileitum sem þeim tengjast sé ekki raskað og að leiðir séu opnar og færar göngufólki.

Nokkur þéttbýlishverfi voru frá fornu fari meðfram strandlengjunni og lá þar gata áður fyrr, ofan túngarðanna, sem tengdi öll hin fornu byggðahverfi saman allt frá:

F11 Kirkjubólshverfi í norðri, þar var áður höfðingjasetur og vettvangur merkilegra sögulegra atburða.

F12 Flankastaðahverfi, þar sem byggðarhverfi myndaðist snemma.

F13 Sandgerðisjörðina. Sandgerðis er fyrst getið í Fornbréfasafni frá 1270.

F14 Bæjarskershverfi, en Bæjarskerseyrin þótti fram að Básendaflóðum ein besta veiðistöð Suðurnesja.



- F15** Fuglavíkurhverfi. Fuglavík, var fyrr á tímum stórt útgerðarhverfi.
- F16** Hvalsneshverfi, með höfuðbólinu Hvalsnesi.
- F17** Stafneshverfi. Stafnes, stórbýli með margar hjáleigur og útgerð, var fjölmennasta verstöð Suðurnesja á 16., 17. og 18. öld og miðstöð konungsútgerðarinnar ásamt Vestmannaeyjum. Þaðan var róð af kappi fram undir miðja síðustu öld.
- F18** Básendar, fyrrum kaupstaður og útræði á Reykjanesskaga varð verslunar – og útgerðarstaður strax á 15. öld, en verslun lagðist þar af eftir Básendaflóðið 1799.
- F19** Þórshöfn. Gamall verslunarstaður og helsti verslunarstaður Þjóðverja á 15. og 16. öld. Með einokunarversluninni minnkaði mikilvægi staðarins sem lagðist af sem verslunarstaður, en á 19. öld hófust skipakomur þangað aftur. Minjar um elsta búsetulandslag í sveitarfélaginu.
- F20** Nokkur góð hús frá 19. og 20. öld sem mynda heildstæða götummynd við Brekkustíg og Tjarnargötu. Elsta bæjargatan í Sandgerðisbæ.
- F21** Svæði í krika norðaustan Víkurbrautar og Austurgötu. Gamall bæjarhóll og fornleifar. Minjar um elstu byggð í Sandgerðisbæ.
- F22** Tjarnargata 4, gamla sjúkraskýlið frá árinu 1934. Hefur varðveislugildi út frá byggðarsögu og byggðarmynstri.
- F23** Álfhóll. Grasi vaxin tóft. Samkvæmt munnmælum talinn bústaður álfa.
- F24** Gamall brunnur í landi Krókskots. Dæmi um gamlan brunn sem varðveittur er á svæði sem fer í byggð.
- F25** Tóft í landi Landakots. Dæmi um grjóthlaðna tóft.
- F26** Tjarnargata 1 – 3, Miðnes, byggt árið 1953. Byggingin hefur sterka stöðu í bæjarmyndinni og rík tengsl við atvinnusögu bæjarins.
- F27** Samkomuhúsið (Bjarmaland) Norðurgötu 18, byggt árið 1946. Sterk staða í bæjarmynd með torgmyndun við enda Brekkustígs.
- F28** Víkurbraut 9. Húsið Víkin sem Víkurbraut dregur nafn sitt af.
- F29** Norðurgata 11. Metnaðarfull „móðernistísk“ bygging sem fellur vel að landi.
- F30** Austurgata 11. Gott dæmi um metnaðarfullan „móðernítískan“ arkitektúr.

- F31** Austurgata 3a. Byggt árið 1923. Elsta steinsteypta hús í bænum.
- F32** Víkurbraut 17. Byggingin er gott dæmi um steinsteypt hús frá fyrri hluta 20. aldar og hefur einnig varðveislugildi sem mikilvægur hluti af byggðarmynstri.
- F33** Víkurbraut 15, Krókskot. Varðveislugildi út frá byggðarsögu og staðsetningu í bæjarmyndinni.
- F34** Gamli skóli við Sandgerðistjörn. Þar stóð elsti skóli í Sandgerði.
- F35** Sandgerðistjörn. Tjörn sem setur sterkan svip á umhverfi sitt og er mikilvægt útivistarsvæði og lífríki.
- F36** Bjásker. Bæjarhóll og merkar fornleifar.
- F40** Gálgar. Gálgaklettur eru tveir afgangir klettur með sundi á milli. Merkilegar kletta – og sprungumyndanir.
- F43** Hafurbjarnarstaðir. Að Hafurbjarnarstöðum hefur verið bær allt frá landnámsöld. Þar fannst kumlategur árið 1868 úr heiðni, sem talinn hefur verið með merkari fornleifafundum Íslandssögunnar. Í landi Hafurbjarnarstaðar endar Stórigarður, þ.e. varnargarðurinn sem Sveitarfélagið Garður er nefnt eftir.

Sjá þemakort um *Verndarsvæði* bls.10 og *Verndarsvæði í þéttbýli* bls. 40.

4.5.2. Skilmálar hverfisverndar

- Öll svæði sem staðfest hverfisvernd gildir um skulu deiliskipulögð ef framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Í deiliskipulagi er landnotkun, mannvirkjagerð og umgengni nánar útfærð í samræmi við reglur settar í aðalskipulagi. Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu svæði/hverfi skal samhliða gerð bæja- og húsakönnun sem höfð skal til hliðsjónar.



4.6 Umhverfisáhrif byggðar

Helstu áhrif er ásýndarbreyting þó mun þétting byggðarinnar draga að einhverju leiti úr þeim áhrifum og styrkja tengsl bæjarins inn á við.

Byggð	Umhverfisáhrif		
Umhverfisþáttur	Vægi	Lýsing	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	0	Óveruleg áhrif byggðapróunar á ásýnd bæjarfélagsins.	Kröfur um útlit og hönnun, s.s. á deiliskipulagsstigi.
	0	Byggðapróun hefur óveruleg áhrif á landrými.	
	0	Landið sem verður fyrir raski vegna íbúðabyggðar hefur ekki sérstakt verndargildi.	Athugun og skráning fornminja sem kunna að raskast.
Samfélag	+	Fjölbreytt framboð íbúðahúsnæðis.	

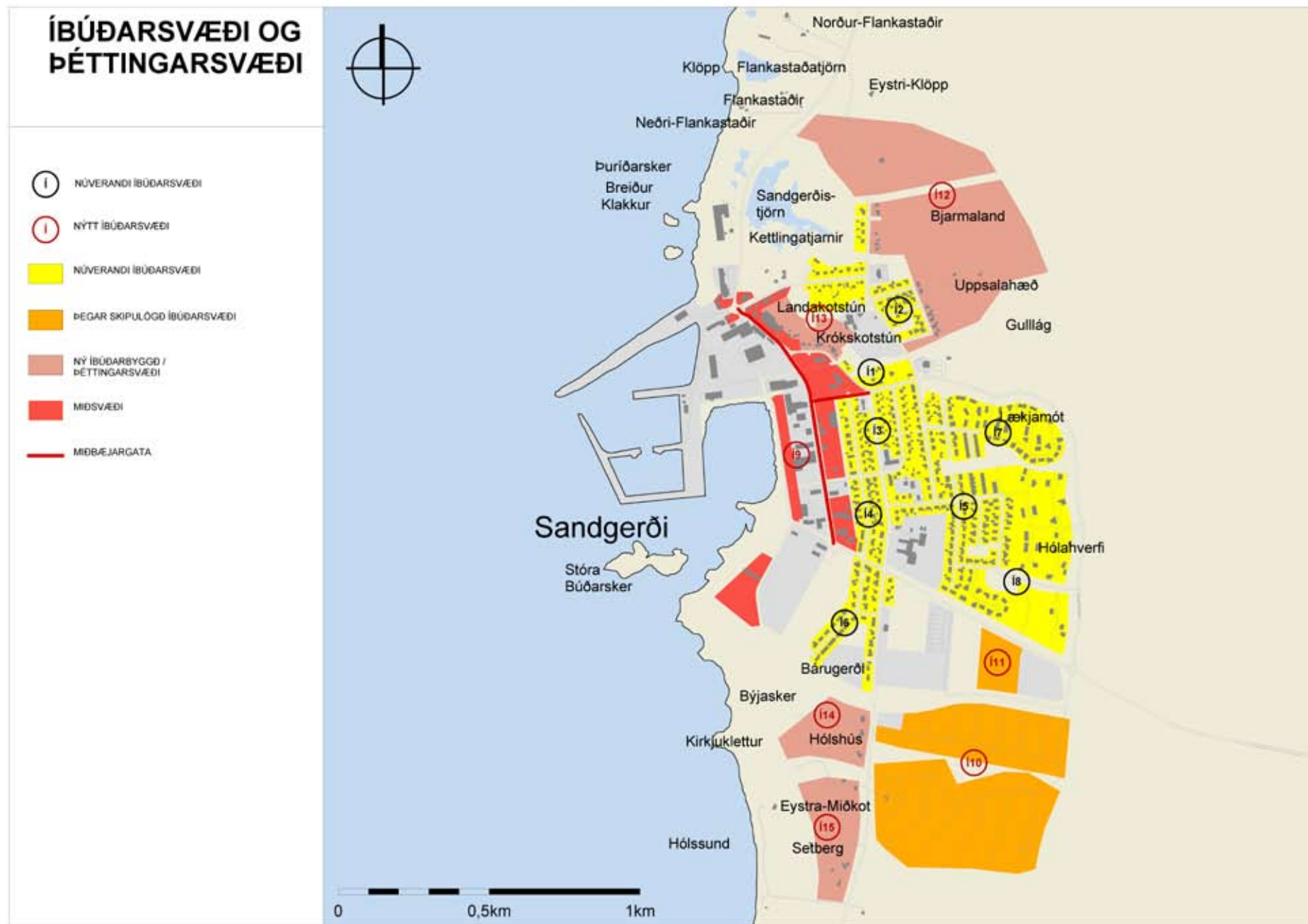
Tafla 4.3: Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags byggðar.

4.7 Helstu breytingar

- Áhersla á byggð í góðum tengslum við miðbæjargötu, hafnarsvæði og Vörðuna.
- Áhersla á aðkomu um Byggðaveg og Austurgötu að miðbæjarsvæði.
- Þéttingarsvæði í núverandi byggð.
- Hverfisverndun/þjóðminjaverndun eldri byggðar og minja.
- Íbúðarsvæði við Flankastaðatjörn felld niður.
- Íbúðarsvæði í Náttuga.

4.8 Þemakort

- Íbúðarsvæði og þéttingarsvæði og tengsl við núverandi byggð.
- Verndarsvæði í þéttbýli.





VERNDARSVÆÐI Í ÞÉTTBÝLI

- F2** GAMLA SANDGERÐI / TJARNARGATA 7
F3 EFRI FLANKASTAÐIR
--- F10 FORN ÞJÓÐLEIÐ
HVERFISVERND
+ FORNLEIFAR Á SKRÁ
- F20 BREKKUSTÍGUR / TJARNARGATA GÖTUMYND
F21 KRIKI VÍKURBRAUT / AUSTURGATA
F22 SJÚKRASKYLI / TJARNARGATA 4
F23 ÁLFHÖLL
F24 BRUNNUR
F25 TÓFT
F26 MIÐNES / TJARNARGATA 1
F27 SAMKOMUHÚSIÐ NORDURGÖTU 18
F28 VÍKURBRAUT 9
F29 NORDURGATA 11
F30 AUSTURGATA 11
F31 AUSTURGATA 3a
F32 VÍKURBRAUT 17
F33 KRÖKSKÖT, VÍKURBRAUT 15
F34 GAMLI SKÓLI
F35 SANDGERÐISTJÖRN
F36 BÝJASKER





5 SAMFÉLAG

Leiðarljós

Bærinn mun leggja áherslu á auðugt mannlíf, fjölskyldu- og barnvænt samfélag, þar sem gangandi vegfarendur komast leiðar sinnar á auðveldan og öruggan hátt.

Íþróttaiðkun, tónlistarmenntun og útivist verður áfram gert hátt undir höfði með fjölbreyttu framboði í þeim efnum.

Sköpuð verða skilyrði fyrir fjölmenningslegt samfélag og mismunandi þjóðfélagshópa með tilliti til aldurs, efnahags og þjóðernis. Í þessu tilliti er litið til nándar bæjarins við alþjóðaflugvöll. Stuðlað verður að félagslegum fjölbreytileika með margvíslegum atvinnutækifærum, búsetu- og menntunarmöguleikum.

Markmið

- Öflug opinber þjónusta.
- Staðsetning þjónustuvæða í nálægð við notendur.
- Samnýting samfélagsþjónustu með nágrannasveitarfélögum.
- Nýting sóknarfæra og vaxtarmöguleika við alþjóðaflugvöll.
- Samvinna við erlendar menntastofnanir og atvinnufyrirtæki.
- Nýting minja um búsetu og atvinnulíf til eflingar ferðaþjónustu.
- Nýting nándar við náttúru og lífríki til fræðslu og útiveru.

Forsendur

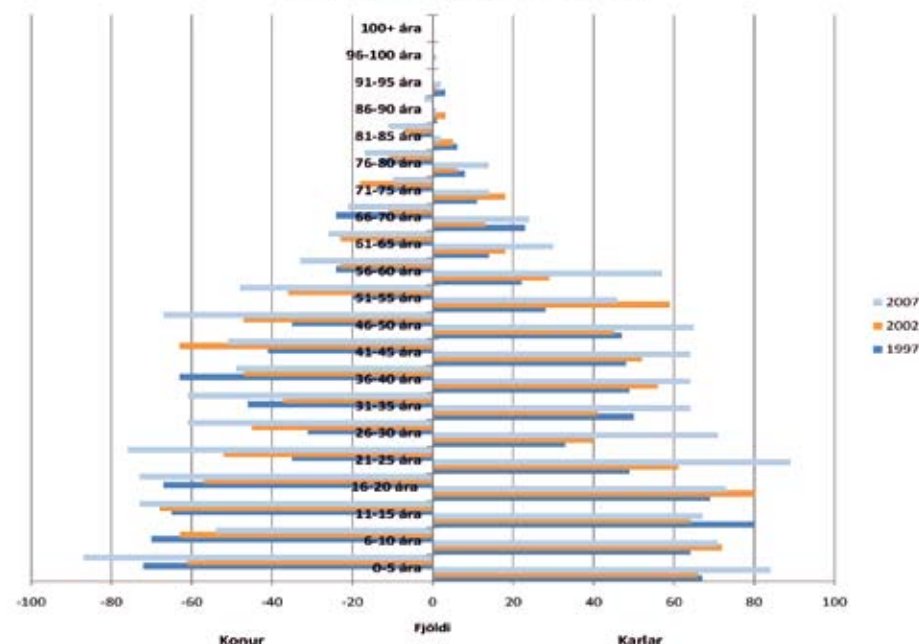
Í Sandgerðisbæ er ýmis konar samfélagsþjónusta fyrir unga sem aldna á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, umönnunar, útivistar og verndar.

Í samræmi við stækkandi sveitarfélag er þróun og eftirspurn eftir opinberri þjónustu greind og gerð tillaga um svæði fyrir nýjar þjónustustofnanir í skipulagsáætluninni.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samfélag eru:

- 5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir
- 5.2 Svæði undir náttúruvá

Aldursskipting í Sandgerðisbæ



Mynd 5.1 Fólksfjöldi eftir aldri og kyni á árunum 1997, 2002 og 2007

5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á svæðum fyrir þjónustustofnanir „fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila“.

Í Sandgerðisbæ eru þjónustustofnanir sem gegna fjölbreyttu hlutverki á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, útivistar, umönnunar og verndar. Sjá þemakortið: *Skólar, menning og þjónusta* bls. 46.

Þar er framboð skóla fyrir flest námsstig, leikskóli, grunnskóli, tónlistarskóli, vinnuskóli, háskólasetur og í samstarfi við nágrannasveitarfélögin er boðið upp á framhaldsskólanám og endurmenntun.



Vísindasamfélagið sem samanstendur af Fræðasetrinu, Náttúrustofu Reykjaness, Botndýrastöðinni og Háskólasetri Suðurnesja hefur fest sig í sessi og sinnir mikilvægu rannsóknar- og fræðsluhlutverki.

Í Vörðunni, þjónustu – og stjórnsýslumiðstöð eru auk ráðhúss, bókasafn, Búmannalíbúðir og aðstaða fyrir heilsugæslustöð.

Í bænum eru þjónustulíbúðir fyrir aldraða, þjónustumiðstöð eldri borgara og félagslegt húsnæði. Samstarf er um dvalarheimili aldraðra með nágrannasveitarfélögum.

Bærinn státar af ýmis konar starfsemi s.s., Íþróttamiðstöð, Reynisheimilinu, þar sem aðstaða er fyrir fjölþætta íþróttaiðkun og sundlaug, félagsmiðstöð, samkomuhúsi, listatorgi, þar sem listafólk hefur aðstöðu, ásamt kirkju í Hvalsnesi og safnaðarheimili við Hlíðargötu.

Aðrar stofnanir sem samnýtast sveitarfélögum á Suðurnesjum og/eða eru reknar sameiginlega eru: Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, HS Orka, HS Veitur, Almannaþingir Suðurnesja, Brunavarnir Suðurnesja, Fjölbrotarskóli Suðurnesja, Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja og Kalka sorpeyðingarstöð Suðurnesja, Miðstöð símenntunar á Suðurnesjum, sem býður upp á fjölbreytt nám í endurmenntun í leik og starfi, ásamt fjarnámsþjónustu við framhaldsskóla og Samband sveitarfélaga á Suðurnesjum.

5.1.1 Núverandi þjónustustofnanir, kirkja menning

Skólar og félagsmiðstöðvar

Í Sandgerðisbæ er starfandi einn leikskóli og tilbúin aðstaða fyrir annan. Leikskólarnir eru ætlaðir börnum á aldrinum tveggja til sex ára og eru fyrsta stigið í menntakerfinu. Í Sandgerðisbæ er einn grunnskóli.

L1 Sólborg– 1990, fjögurra deilda nýendurbyggður leikskóli.

L2 Ný leikskóli sunnan Sandgerðisvegar, bráðabirgðaaðstaða sett niður 2008.

S1 Í Sandgerðisbæ er starfræktur einn grunnskóli. Nýlega hefur verið byggt við hann. Við skólann er íþróttahús og sundlaug.

S3 Samkomuhúsið Norðurgötu/Brekkustíg, reist árið 1946.

S4 Háskólasetur Suðurnesja. Meginhlutverk Háskólasetursins er að efla rannsóknar – og fræðastarf Háskóla Íslands og stuðla að margvíslegri háskólakennslu á Suðurnesjum í tengslum við grunn – og framhaldsnám og námskeiðahald. Tilkoma háskólasetursins, fræðaseturs og botndýrarannsóknarstöðvar hefur aukið verulega straum ferðafólks til Sandgerðisbæjar. Þátttaka stöðvarinnar

í rannsóknum á alþjóðlegum vettvangi hefur fjölgað komum fræðimanna til bæjarins og skólar nýta sér aðstöðuna í einhverjum mæli. Þannig má segja að þessi starfsemi hafi viðtæk afleidd áhrif á aðra starfsemi og atvinnutækifæri í bæjarfélaginu.

S5 Félagsmiðstöðin Skýjaborg. Fyrirhugað að starfsemin fái nýtt húsnæði á skipulagstímabilinu.

S6 Skýlið, athvarf fyrir unglinga, Tjarnargötu 4.

S7 Tónlistarskóli Sandgerðisbæjar er til húsa í Skólastræti

Heilsugæsla og öldrunarþjónusta

Þ1 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja. Sjúkrahús Suðurnesja var fyrsta samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum, tekið í notkun 1954. Sjúkrahúsið þjónustar íbúa Sandgerðisbæjar. Aðstaða fyrir heilsugæslustöð er nú í Vörðunni.

Þ2 Miðhús, félagsmiðstöð aldraðra. Þar eru 18 íbúðir og þjónustukjarni fyrir aldraðra.

Dvalarheimili aldraðra er samstarfsverkefni Sandgerðisbæjar og Reykjanessbæjar og Sveitarfélaganna Garðs og Voga. Dvalarheimili eru staðsett í Garði og Reykjanessbæ. Hlévangur er rekin sameiginlega af sveitarfélögum á Suðurnesjum. Á undanförunum árum hefur fæst í vöxt að byggja sérstakar íbúðir fyrir aldraðra, bæði á vegum bæjarfélags eða byggingarfyritækja eða í þeirra samstarfi þar sem boðið er upp á þjónustukjarna.

Þ3 Slökkvistöð er við Strandgötu. Einnig er samvinna við Brunavarnir Suðurnesja.

Þ4 Björgunarstöðin Sigurvon, húsnæði og uppgerð aðstaða.

Kirkjur og trúarsöfnuðir

Þ5 Safnaðarheimilið í Sandgerðisbæ.

Hvalsneskirkja á Hvalsnesi var vígð árið 1887, ein fegursta steinkirkja landsins með altaristöflu eftir Sigurð Guðmundsson málara. Þar er kirkjugarður bæjarfélagsins. Hallgrímur Pétursson var þar prestur árin 1644 – 1651. Hvalsnes hefur frá fornu fari verið kirkjustaður.

Söfn, lista- og fræðslustarfsemi

M1 Aðalbókasafn bæjarins er í Vörðunni.



M2 Listatorg – samtök þeirra er unna listum og menningu, Vitatorgi 11. Þar er rekinn sýningarsalur og aðstaða fyrir ýmis konar viðburði og tónleika.

M3 Fræðasetur – Sýningin heimskautin heilla var sett upp árið 2007 og gefur Fræðasetrinu aukið gildi sem uppfræðslumiðstöð.

Ferðapjónusta

Í Fræðasetrinu er gístiaðstaða fyrir vísindamenn og þá sem stunda rannsóknir á staðnum. Ferðapjónusta og markaðsstofa Suðurnesja eru leiðandi í ferðamannapjónustu á Suðurnesjum og reka skrifstofu í samvinnu við Samband Sveitarfélaga á Suðurnesjum.

5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir/starfsemi

Mikilvæg svæði í núverandi byggð hafa verið skilgreind og grundvallast m.a. á staðsetningu miðsvæðis, skóla og gönguleiða, íþróttasvæðis, útivistarsvæðis og tjarnar til hafnar. Lesa má ákveðna hrynjandi í bænum sem hefur gert það að verkum að meginþungi starfsemi/mannlífs hefur flust til suðurs frá elstu byggð. Við þessu er brugðist í skipulagstillögunni og gert ráð fyrir þéttingu byggðar og nýjum skóla og leikskóla austan Vörðunnar og við Strandgötuna austanverða verður landnotkunin miðsvæði við miðbæjargötuna til norðurs og suðurs frá Vörðunni. Þá er ný framtíðarbyggð til norðausturs frá svæðinu. Þannig má líka safna hverfistengdri þjónustu að miðbæjargötunni með íbúðum á efri hæðum þannig að reisulegar byggingar rammi inn göturými hennar. Skólastarf og hverfisþjónusta og mannlífið því tengt gefur umhverfinu skemmtilegan hverfisbrag. Sjá þemakortið: *Menning, skólar og þjónusta* bls. 46.

Hitt nýja íbúðasvæðið sem fyrirhugað er að rísa á skipulagstímabilinu er síðan staðsett syðst í þéttbýlinu með nýjan leikskóla og í greiðum tengslum við íþróttasvæði og núverandi skóla sem nýverið hefur verið stækkaður.

Leikskólar

Gert er ráð fyrir byggingu nýs leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúafjölgun.

L3 á Krókskotstúni/Landakotstúni í tengslum við nýjan grunnskóla

Grunnskólar

Gert er ráð fyrir nýjum grunnskóla á skipulagstímabilinu. Skólinn er fyrirhugaður á svæði milli Hlíðarveggar og Víkurbrautar og mun þjóna þar íbúum í norðurhluta bæjarfélagsins, ásamt því að tengjast einkar vel útivistarsvæði í austri og nánd við

Sandgerðistjörn og höfn.

Gerð verður tillaga um nýja skiptingu skólavervefna í skipulagstillögunni m.t.t. uppbyggingar á skipulagstímabilinu.

S2 Skóli á Krókskotstúni vestan Hlíðarveggar.

Aðrir skólar

S8 Háskólar. Gert er ráð fyrir að núverandi háskólastarfsemi í Fræðasetri geti aukið umsvif sín.

Þjónusta fyrir aldraða og unga

B6 Gert er ráð fyrir byggingu hjúkrunarheimilis og þjónustustofnunar aldraðra á skipulagstímabilinu. Hvað staðsetningu varðar er litið til möguleika á viðbyggingu við Miðhús og/eða svæðis við Vörðuna.

Gert er ráð fyrir framtíðarhúsnæði fyrir félagsmiðstöðina Skýjaborg á viðeigandi svæði í þéttbýlinu.

Söfn

M4 Sjávarheimar. Stefnt er að því að staðurinn hafi á að skipa sýningu sem muni draga að sér ferðamenn og skapi störf í ferðapjónustu.

5.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir

□ Í deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir byggingar á þjónustusvæðum.

5.2 Svæði undir náttúruvá

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði undir náttúruvá „svæði, þar sem hættu er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnslóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri). Um landnotkun á svæðum þar sem hættu er talin stafa af ofanflóðum fer samkvæmt ákvæðum laga um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum og reglugerð um nýtingu hættusvæða.“

Innan Sandgerðisbæjar getur verið hættu af sjávarflóðum. Unnið hefur verið markvisst gegn landeyðingu sem á sér stað vegna ágangs sjávar með sjóvörnum.

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



5.2.1 Jarðskjálftar og eldgos

Jarðsaga á Reykjanesskaga er allvel þekkt. Eldvirknin hefur verið rakin nokkur hundruð þúsund ár aftur í tímann. Elsta bergið á skaganum er í grennd við Reykjavík en að stórum hluta er Reykjanesskaginn hulin hraunum sem runnið hafa eftir að síðasta jökulskeiði lauk. Rosmhvalanesið er undantekning en þar er land heflað af jöklum og víða að finna hvalbök og jökulrispur enda er það elsti hluti Reykjaness, um 200 þúsund ára gamalt.

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

Lárétt hröðun í jarðskjálftum á Íslandi hefur verið skilgreind í tengslum við hönnun húsa og er Sandgerðisbær með áætlaða hröðun upp á 0,1g – 0,2g. Hér er um að ræða mestu líklegu hröðun á 500 ára tímabili, sem jafngildir 10% líkum á þessari hröðun á næstu 50 árum. Jarðskjálftahönnun á Íslandi tekur mið af staðli sem tók gildi 15. Júlí 2003 (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure).

Fjögur til fimm söguleg eldgos hafa orðið á Reykjanesskaga á árunum 875 til 1340 og um 16 hraun runnið. Söguleg hraun hafa ekki náð út á Rosmhvalanes.

5.2.2 Sjávarflóð

Byggð í Sandgerðisbæ stafar hættu af landbroti og sjávarflóðum, enda hátt ölduálag og áveðurs.

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

Mikilvægt er að skoða gerð varnargarða með tilliti til þeirra minja sem varðveist hafa frá útgerð fyrri ára til að eiga sem bestar minjar um útgerðarsögu þjóðarinnar.

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

Í Sandgerðisbæ hefur verið gert átak í sjóvörnum og unnið að þeim í samstarfi við Siglingastofnun Íslands. Gerður hefur verið sjóvarnargarður frá Stóra Búðarskeri til norðurs umhverfis innri höfn og norðan hafnarsvæðis að Flankastaðatjörn. Vegna flóðahættu er gert ráð fyrir að mannvirki séu í 50 m fjarlægð miðað við landkamb og í 5 m hæðarlínu.

Siglingastofnun hefur reglulega unnið yfirlitsskýrslur um sjóvarnir. Nú er unnið að endurskoðun yfirlitsskýrslunnar frá árinu 2006 og verða þar settar fram tillögur fyrir Sandgerðisbæ og svæði þar til athugunar varðandi sjóvarnir.

Sjá þemakort um *Verndarsvæði* bls.10.

5.3 Umhverfisáhrif samfélags

Í umhverfismatinu var reynt að gera grein fyrir mögulegum heildaráhrifum aðalskipulags á samfélag sveitarfélagsins en ekki greindust umhverfisáhrif sem þurfa sérstaka umfjöllun.

Áform um að þetta byggð, styrkja miðsvæði og staðsetja þjónustusvæði í nálægð við notendur eru líkleg til að auka styrk bæjarins sem búsetukost. Einnig er gert ráð fyrir að störfum muni fjölga um 600 á skipulagstímabilinu en fjölbreytt atvinnulíf leiðir líkum að fjölbreyttum bakgrunni íbúa á sviði menntunar og starfsreynslu. Jafnframt er með fjölbreyttu framboði á afþreyingu, þjónustu og menningu stuðlað að líflegu bæjarlífi.

Hins vegar er gert ráð fyrir nokkuð stórum iðnaðar-, athafnar- og verslunar og þjónustusvæðum utan þéttbýlis. Slíkt kallar á aukna umferð til og frá þessum svæðum með aukinni orkunotkun og lengri ferðatíma fyrir þá sem munu sækja atvinnu þangað.

Með tilliti til samsetningar nýrra atvinnutækifæra á sviði iðnaðar og flugtengdrar starfsemi er líklegt að fleiri störf muni skapast fyrir karlmenn í sveitarfélaginu, sérstaklega vegna byggingaframkvæmda.



5.4 Helstu breytingar

- Nýr grunnskóli.
- Nýr leikskóli.
- Aukin umsvif háskólastarfsemi í Fræðasetrinu.
- Nýtt hjúkrunarheimili og þjónustustofnun fyrir aldraða.
- Ný félagsmiðstöð.

5.5 Þemakort

- Skólar, menning og þjónusta



SKÓLAR, MENNING OG ÞJÓNUSTA

- S** SKÓLI
- L** LEIKSKÓLI
- M** MENNING
- Þ** ÞJÓNUSTA
- (nr.)** NÚVERANDI STOFNANIR
- (nr.)** FYRRHUGADAR STOFNANIR
- IBÚÐARSVÆÐI**
- ÞJÓNUSTUSTOFNANIR**
- MÍÐSVÆÐI / ATVINNUSVÆÐI**
- MÍÐBÆJARGATA**



0 0,5km 1km





6 SAMANTEKT ÁHRIFA SKIPULAGSTILLÖGU Á UMHVERFIÐ

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 er stefna um landnotkun í sveitarfélaginu. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi, umhverfismál og þróun byggðar. Þar er mörkuð stefna varðandi þéttleika byggðar og byggðarmynstur. Aðalskipulagi er ætlað að vera sveitarstjórnarmönnum og embættismönnum stjórnþæki og gefa íbúum og hagsmunaaðilum yfirsýn yfir stefnu um landnotkun til næstu framtíðar. Flokkum landnotkunar í skipulaginu hefur verið skipt upp í Náttúruauðlindir, Þjónustukerfi, Atvinnu, Byggð og Samfélag.

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar er í samræmi við aðalskipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga sem eru Reykjanesbær og Sveitarfélagið Garður og Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2005-2025. Einnig er áætlunin í samræmi við áætlanir á landsvísu t.d. samgönguáætlun 2003-2014 og Náttúruverndaráætlun 2009-2013. Samhliða gerð aðalskipulags vinnur Sandgerðisbær að mótun Svæðisskipulags Suðurnesja ásamt fulltrúum annarra sveitarfélaga á Suðurnesjum, skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar og Varnarmálastofnunar.

Skipulagssvæði aðalskipulags Sandgerðis er 46,5 km² að stærð. Þann 1. desember 2008 var íbúafjöldi í Sandgerðisbæ alls 1.750 og fjöldi starfa er um 830. Forsendur skipulagsvinnu eru að íbúafjöldi í Sandgerðisbæ haldi áfram að aukast umfram landsmeðaltal og er gert ráð fyrir að í lok skipulagstímabilsins verði íbúafjöldinn orðinn um 2.800 manns. Ein megin forsenda áframhaldandi íbúafjölgunar eru áform um atvinnuuppbyggingu í Sandgerðisbæ og nágrenni og er þar veigamest atvinnusvæði í nágrenni flugvallarins og stækkun hafnarsvæðis. Gert ráð fyrir að um 600 ný störf skapist í Sandgerðisbæ til ársins 2024. Sveitarfélagið er með góðar hafnir og fengsæl fiskimið og áhersla er lögð á að efla hafnaraðstöðuna til að þjónusta sjávarútveginn sem best.

Landslag í Sandgerðisbæ er láglendi og flatlendi að mestu, þaðan er víðsýnt og sterk tenging við hafið þar sem staðhættir hafa mótað merkilega útgerðar- og verslunarsögu. Í nágrenni við Sandgerðisbæ eru margir athyglisverðir staðir og náttúran fjölbreytt. Þar eru fjölmargir sögulegir staðir, svo sem Hvalsneskirkja, Básendi og Þórshöfn. Sjávarsíðan er margbreytileg með fjölskrúðugu fuglalífi. Skipulagið mótar stefnu um að vernda og efla þessi einkenni sveitarfélagsins.

Þeir umhverfisþættir sem aðalskipulag Sandgerðisbæjar er talið geta haft áhrif á eru skilgreindir sem náttúrufar, loftgæði (losun gróðurhúsalofttegunda), samfélag og auðlindir.

Líkleg áhrif aðalskipulags Sandgerðisbæjar eru á heildina lítið jákvæð á samfélag

bæjarins en gert er ráð fyrir fjölbreyttu framboði íbúðarhúsnæðis og atvinnutækifæra. Áform um að staðsetja þjónustusvæði í nálægð við notendur eru líkleg til að auka styrk bæjarins sem búsetukosts. Í tengslum við hljóðvist eru líkleg áhrif aðalskipulags Sandgerðisbæjar hugsanlega neikvæð vegna aukinnar umferðar. Með nýju umferðarkerfi er umferð dreift um helstu götur og afmarkað nægt landsvæði til þess að unnt verði að byggja hljóðmanir gerist þess þörf. Í umhverfismati er lagt til að hávaði frá umferð á stofn- og tengibrautum í nágrenni íbúðabyggðar verði kortlagður á deiliskipulagsstigi og mótvægisáðgerðir skilgreindar. Óvissa er um áhrif aukinnar umferðar á loftmengun og þarf að meta þörf á mælingum við vaxandi umferð.

Gert ráð fyrir verndun náttúrlegs umhverfis með aukinni hverfisvernd og bættu aðgengi að svæðum til útivistar. Jafnframt er stefnt að styrkingu uppgræðslu og ræktunar. Þessir þættir eru mikilvægir og líklegir til að hafa jákvæð áhrif á ímynd sveitarfélagsins.

Hætta er á neikvæðum áhrifum af stefnu aðalskipulags Sandgerðisbæjar í tengslum við atvinnusvæði. Tiltölulega mikið land er brotið undir iðnaðar- og athafnasvæði, háspennulínur og samgöngumannvirkir þeim tengdum, með líklegum neikvæðum áhrifum á ásynd, landslag og einnig á gildi náttúruverndarsvæðis við Ósabotna. Iðnaðarsvæði vestan flugvallar kann að draga úr möguleikum á uppbyggingu ferðamennsku og útivistar á grundvelli náttúruverndar á svæðinu. Nokkur hætta er talin á að fornminjar kunni að raskast við framkvæmd aðalskipulagsins.

Fyrirhuguð atvinnusvæði og starfsemi þar eru nokkuð umfangsmikil miðað við væntanlegan íbúafjölda. Slíkt kallar á aukna umferð til og frá þessum svæðum með aukinni orkunotkun og lengri ferðatíma fyrir þá sem munu sækja atvinnu þangað.

Stefnumótunin og aðalskipulagsvinnan sýna vilja til að styrkja og efla sveitarfélagið á mörgum sviðum og leitast er við að samrýma umhverfisvernd og tækifæri á sviði atvinnu. Umhverfismat aðalskipulags Sandgerðisbæjar er því liður í að aðalskipulagsvinnan stuðli að sjálfbærri þróun í samræmi við markmið 1. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Í skipulagsvinnu voru ýmsir valkostir skoðaðir til að ná markmiðum skipulagsins, sem og til að draga úr neikvæðum áhrifum skipulagsins. Lítið var til mismunandi kosta um legu aðkomuvegar (Sandgerðisvegur) að bænum, staðsetningu iðnaðarsvæðis, tegund atvinnuuppbyggingar og þróun byggðar í þéttbýlinu.

Umhverfisskýrslan leggur til að vöktuð verði helstu jákvæðu og neikvæðu áhrif skipulagsins og það verði liður í áframhaldandi skipulagsvinnu, s.s. við endurskoðun



aðalskipulags og gerð deiliskipulags. Vöktun vegna nýrra framkvæmda verða ákveðin í mati á umhverfisáhrifum, þar sem það á við. Sandgerðisbær mun hafa umfjöllun umhverfisskýrslu til hliðsjónar og gæta að mögulegum umhverfisáhrifum í áframhaldandi skipulagsvinnu, sérstaklega í tengslum við tilhögun íbúðabyggðar og iðnaðar- og athafnasvæða og grípa til viðeigandi mótvægisaðgerða sem hafa verið lagðar til.







7 HEIMILDIR

Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 1997 – 2017. Greinargerð. Guðni Pálsson arkitekt.

Fornleifaskráning í Sandgerðisbæ. Skýrslur 2008, 2009. Katrín Gunnarsdóttir fornleifafræðingur.

Fornleifaskráning á Miðnesheiði Rannsóknarskýrslur 2000 Þjóðminjasafn Íslands, Ragnheiður Traustadóttir.

Línuhönnun 2008. Hljóðspor við Keflavíkurflugvöll. Unnið fyrir Flugmálastjórnina Keflavíkurflugvelli og Reykjanesbæ. Október 2008.

Rauðskinna (Sögur og sagnir), IX – X bindi, ritstj. Jón Thorarenen, Reykjavík, 1958.

Landið þitt Ísland, 4. bindi S-T, Þorsteinn Jósepsson/Steindór Steindórsson, Reykjavík 1983.

Náttúruminjaskrá 7. útgáfa. <http://www.ust.is/Natturuvernd/Natturuminjaskra/>

Vegaskrá. Vegagerðin. [http://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/VegskraLysing/\\$file/Vegaskra_2010.pdf](http://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/VegskraLysing/$file/Vegaskra_2010.pdf)

Fasteignaskrá Íslands. Upplýsingar um stærð fasteigna. <http://www.fmr.is>

Ferlir. Ýmiss fróðleikur af heimasíðu. <http://www.ferlir.is>

Yndisgróður. LBHÍ. <http://yndisgrodur.lbhi.is/>

Upplýsingar af heimasíðu Sandgerðisbæjar 2010.