REYKJANESBÆR

Skipulagsstofnun
Mótt.: 29. júní 2017
Málnr. 201505074

AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2015-2030

GREINARGERÐ

Mars 2017

VSÓ RÁÐGJÖF

KANON ARKITEKTAR

Gögn

Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015 - 2030 samanstendur af:

Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, dags. mars 2017.*

Þéttbýlisuppdrætti, mkv. 1:17.500, dags. mars 2017.*

Sveitarfélagsuppdrætti, mkv. 1:40.000, dags. mars 2017.*

Umhverfisskýrsla, dags. mars 2017.*

* *Breytt dags. maí 2017 með vísan í afgreiðslu Skipulagsstofnunar 12. maí 2017.*

Samþykktir

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

20. júní 2017

BÆJARSTJÓRINN REYKJANESBÆ

Kristín Maí Kristinsdóttir

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015 - 2030 var staðfest Skipulagsstofnun, þann

19. júlí 2017

SKIPULAGSSTOFNUN

Hafdís Hafliðadóttir

Ólöf Brynjar Helgadóttir

Breytingar

Nr.	Lýsing á breytingu	Staðfesting dags.

Samþykktir ..... **ii**

1 FORSENDUR **1**

1.1 Staðhættir 1

1.2 Íbúafjöldi 1

1.3 Mannfjöldaspá 2

1.4 Íbúðarhúsnæði 3

1.5 Atvinna 3

1.6 Áherslur skipulagsvinnu 4

1.7 Breytingar á auglýstri tillögu 5

2 NÁTTÚRUAUÐLINDIR **6**

2.1 Náttúruverndarsvæði 7

2.1.1 Friðlýst svæði (FS) 7

2.1.2 Önnur náttúruvernd (ÖN) 7

2.1.3 Náttúruverndaráætlun 8

2.1.4 Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja 8

2.1.5 Skilmálar á svæðum á Náttúruminjaskrá og sérstakrar verndar 8

2.2 Hverfisverndarsvæði (HV) 8

2.2.1 Skilmálar hverfisverndarsvæða 9

2.3 Vatnsverndarsvæði 9

2.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum 9

2.4 Strandlengja, vötn og sjór 10

2.5 Óbyggð svæði 10

2.5.1 Útivist 10

2.5.2 Vistheimt 11

2.6 Opin svæði (OP) 12

2.7 Helstu breytingar 13

3 GRUNNKERFI **14**

3.1 Samgöngur 15

3.1.1 Umferðarspá 15

3.1.2 Umferðarkerfi 15

3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir 15

3.1.4 Tengivegir 17

3.1.5 Tengibrautir í þéttbýli 17

3.1.6 Aðrar götur 17

3.1.7 Hafnarsvæði 18

3.1.8 Göngu, hjóla- og reiðleiðir 18

3.1.9 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar 18

3.1.10 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar 18

3.1.11 Lestarsamgöngur 19

3.1.12 Almenningssamgöngur 19

3.1.13 Keflavíkurflugvöllur 19

3.2 Sorpförgun 19

3.3 Veitur 20

3.3.1 Vatnsveita 20

3.3.2 Hitaveita 20

3.3.3 Fráveita 20

3.3.4 Rafveita 20

3.3.5 Mat á umhverfisáhrifum háspennulína 21

3.3.6 Skilmálar rafveitu ... 21
3.4 Fjarskipti ... 21
3.5 Helstu breytingar ... 21
3.6 Þemakort ... 22
4 ATVINNA ... 24
4.1 Athafnasvæði (AT) ... 25
4.1.1 Skilmálar fyrir athafnasvæði ... 26
4.2 Iðnaðarsvæði (I) ... 27
4.2.1 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði ... 28
4.3 Hafnarsvæði (H) ... 29
4.3.1 Hafnarsvæði ... 29
4.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði ... 30
4.4 Miðsvæði (M) ... 30
4.4.1 Skilmálar fyrir miðsvæði ... 31
4.5 Verslunar- og þjónustusvæði ... 31
4.5.1 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði ... 32
4.6 Efnistöku- og efnislosunarsvæði ... 33
4.6.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði ... 33
4.7 Landbúnaðarsvæði ... 33
4.8 Helstu breytingar ... 33
4.9 Þemakort ... 34
5 BYGGÐ ... 36
5.1 Þéttbýli ... 36
5.2 Íbúðarbyggð (ÍB) ... 38
5.2.1 Þéttingarsvæði (ÍB og M) ... 38
5.2.2 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð ... 40
5.3 Frístundabyggð (F) ... 40
5.3.1 Skilmálar fyrir frístundabyggð ... 41
5.4 Minjavernd (MV) ... 41
5.4.1 Húsakönnun ... 41
5.4.2 Fornleifar og fornleifaskráning ... 41
5.4.3 Minjavernd (MV) ... 42
5.5 Hverfisvernd (HV) ... 43
5.5.1 Núverandi hverfisvernd í þéttbýli og tillaga að nýrri hverfisvernd ... 43
5.5.2 Skilmálar hverfisverndar ... 44
5.6 Helstu breytingar ... 44
5.7 Þemakort ... 44
6 SAMFÉLAG ... 49
6.1 Svæði fyrir samfélagsþjónustu (S) ... 49
6.1.1 Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning ... 49
6.1.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar ... 51
6.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir ... 52
6.1.4 Vindrós ... 52
6.2 Íþróttasvæði (ÍÞ) ... 52
6.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K) ... 53
6.4 Helstu breytingar ... 53
6.5 Þemakort ... 53
7 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN ... 55
7.1 Hindrunarfletir flugvallar ... 55
7.2 Hávaði frá flugumferð ... 55

7.3 Ratsjár- og fjarskiptastöð 55

7.4 Náttúruvá 55

7.4.1 Svæði undir náttúruvá 55

7.4.2 Jarðskjálftar og eldgos 56

7.4.3 Sjávarflóð 56

7.5 Helstu breytingar 57

8 Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið 58

9 Samræmi aðalskipulags við áætlanir 58

9.1 Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 58

9.2 Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024 59

10 Afgreiðsla skv. lögum nr. 105/2006 60

11 Heimildir 62

1 FORSENDUR

1.1 Staðhættir

Reykjanesbær varð til við sameiningu sveitarfélaganna Keflavíkur, Njarðvíkur og Hafna 11. júní 1994. Landsvæði Reykjanesbæjar nær frá norðurmörkum Keflavíkur og út á Reykjanestá. Stærð sveitarfélagsins er um 145 km^2 (14.500 ha) og þar af eru um 5.000 ha skilgreindir sem þéttbýli.

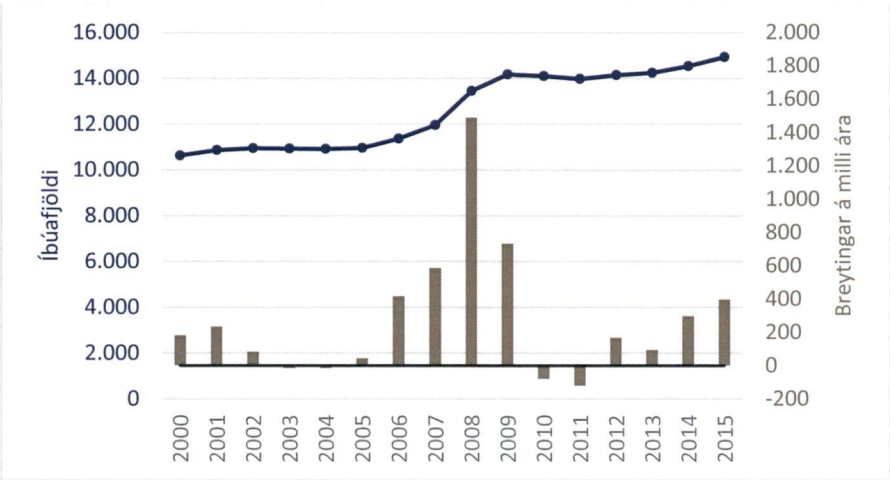
Land núverandi byggðar er allslétt og fremur aflíðandi milli sjávar og Reykjanesbrautar. Undantekning er Bergið sem afmarkar bæinn á tilkomumikinn hátt til norðurs og Ásbrú sem er hæsti hluti þéttbýlisins. Strandlengjan er fjölbreytileg, ýmist náttúrleg eða manngerð með fyllingum, brimvörnum og höfnum.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

1.2 Íbúafjöldi

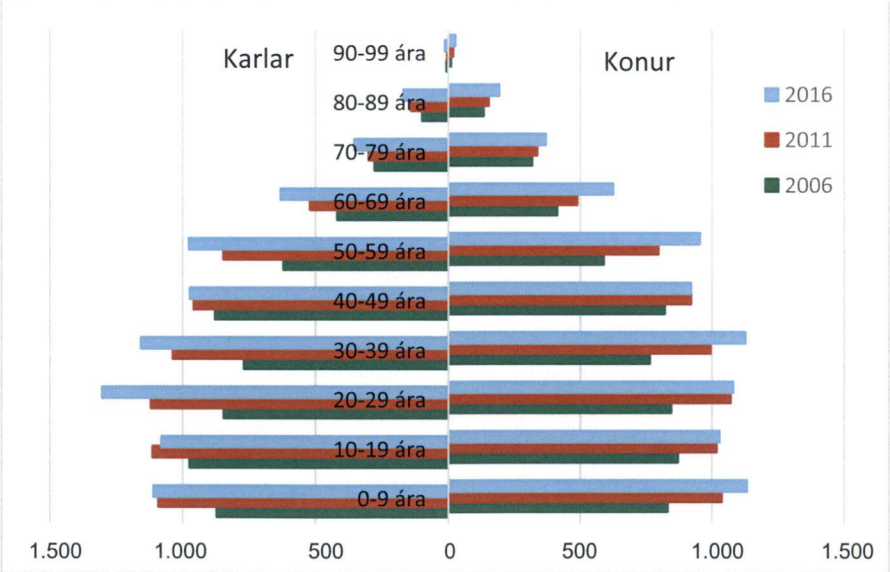
Reykjanesbær er fimmta fjölmennasta sveitarfélagið á landinu. Íbúafjöldi í Reykjanesbæ var 14.924 í upphafi árs 2015 og hafa aldrei búið fleiri í Reykjanesbæ (Mynd 1.1). Frá árinu 2000 hefur íbúum að meðaltali fjölgað um 2,5% á ári á meðan fólksfjölgun á Íslandi var að meðaltali rúmt 1%. Mikil aukning varð á fjölda íbúa á tímabilinu 2006-2009 og var mesta fjölgunin árið 2008. Frá 2011 hefur íbúum fjölgað á ný og er vöxturinn um 1,7% á ári til ársins 2015. Vöxturinn hefur verið talsvert meiri á árunum 2015 og 2016.

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

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



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



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

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

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

1.3 Mannfjöldaspá

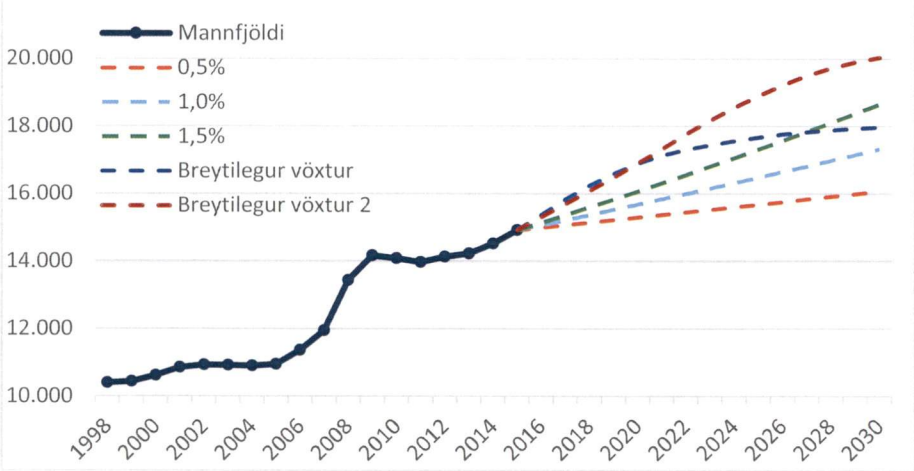
Íbúaþróun í Reykjanesbæ hefur ekki verið í samræmi við þær spár sem lagðar voru fram í fyrra skipulagi sem gerði ráð fyrir rúmum 3% fjölgun á ári. Forsendur spár hafa breyst og því er lögð fram ný spá til grundvallar endurskoðun á aðalskipulaginu.

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er sett fram endurskoðuð spá í samræmi við þróun undanfarinna ára (Breytilegur vöxtur í töflu 1.1 og mynd 1.3a). Miðað er við að vöxtur á tímabilinu 2017-2022 verði allt að 2,5%, en síðan dragi úr vextinum hægt og sígandi og verði um 0,7% árið 2030. Til hliðsjónar sett fram lágspá, miðspá og háspá um fjölgun á ári hverju, ef vöxtur verður eins á milli ára og verði á bilinu 0,5% – 1,5%. Miðað við háspá yrði fjöldi árið 2030 um 18.700, miðað við miðspá um 17.300 og tæplega 16.100 miðað við lágspá. Einnig er sett fram eldri spá um breytilegan vöxt (1).

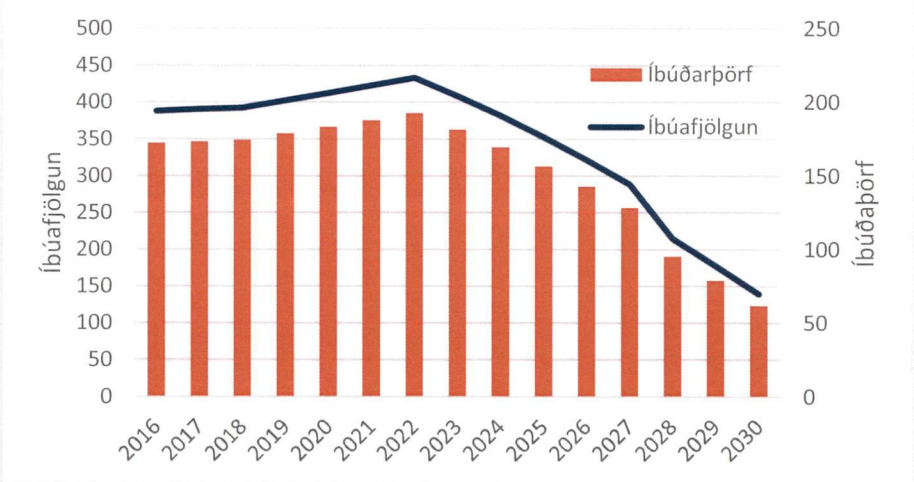
Tafla 1.1 Mannfjöldaspá í Reykjanesbæ fyrir árið 2030

Vegur	Íbúafjöldi 2030	Fjölgun íbúa
1. Lágspá (0,5%)	16.080	1.156
2. Miðspá (1,0%)	17.330	2.406
3. Háspá (1,5%)	18.660	3.736
4. Breytilegur vöxtur 1	17.970	3.046
5. Breytilegur vöxtur 2	20.050	5.126

Í ársbyrjun 2017 er íbúafjöldi Reykjanesbæjar 16.350, sem er 7,4% fjölgun frá árinu 2016. Það er því ljóst að margvíslegir áhrifaþættir eru um íbúaþróun, sem erfitt er að afmarka og skilgreina. Því þarf aðalskipulagið að geta gefið ákveðið svigrúm hvað varðar uppbyggingu íbúða og íbúðasvæða.



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



Mynd 1.3b Íbúafjölgun og íbúðaþörf á ársgrundvelli miðað við íbúaspá um breytilegan vöxt 2 (sjá mynd 1.3a).

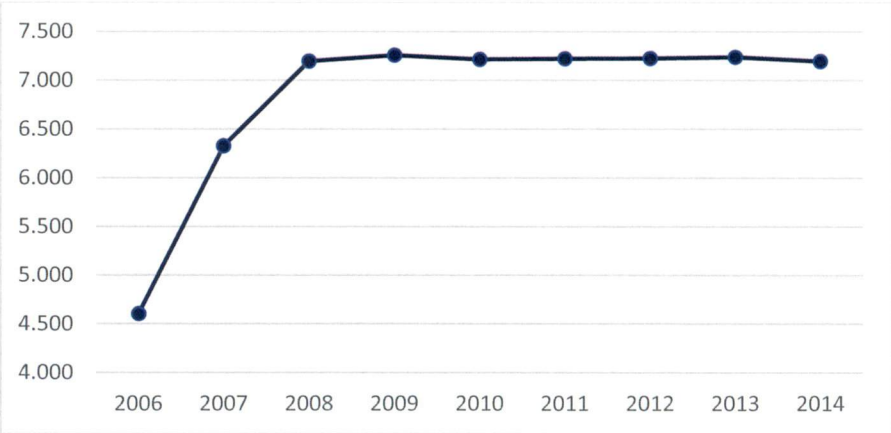
Óvissu gætir um íbúaþróun vegna fyrirhugaðrar atvinnustarfsemi í Reykjanesbæ, tímasetninga vegna álversins í Helguvík og uppbyggingu og starfsemi

Keflavíkurflugvallar. Framboð starfa í sveitarfélaginu og í nágrenninu mun líklega hafa talsverð áhrif á íbúaþróun í Reykjanesbæ, en einnig er ljóst að gott framboð af íbúðarsvæðum dregur einnig til nýja íbúa m.a. frá höfuðborgarsvæðinu.

1.4 Íbúðarhúsnæði

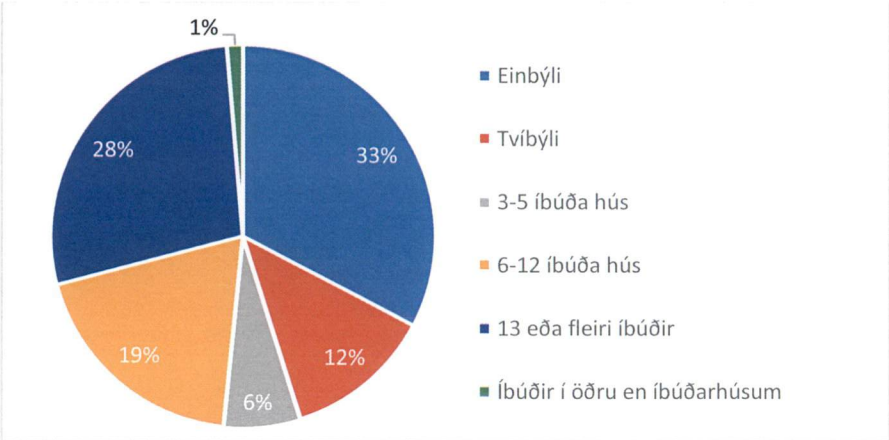
Fjöldi íbúða í Reykjanesbæ árið 2014 var 7.190. Fjöldinn hefur verið nokkuð stöðugur frá árinu 2008, en mikill vöxtur var á tímabilinu 2006-2008 (mynd 1.3). Fjöldi íbúa á hverja íbúð frá 2008 til 2014 hefur aukist árlega, að undanskildu árinu 2011. Hlutfall íbúa á framboð íbúða árið 2014 var 2,02.

Samkvæmt gögnum frá Hagstofu (2015a) voru um 1.500 íbúðir skráðar sem „ekki í notkun" árið 2011 en haustið 2016 var lítið framboð af lausum íbúðum í Reykjanesbæ, enda hefur verið talsverð fjölgun í sveitarfélaginu á undanförnum árum. Því er gert ráð fyrir að ráðast þurfi í talsverða uppbyggingu íbúða til að mæta fjölgun íbúa í sveitarfélaginu. Ef miðað er við aðþróun verði skv. breytilegum vexti 2, þá þurfi alls um 2.270 nýjar íbúðir á skipulagstímabilinu, sem eru talin efri mörk á vextinum.



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

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

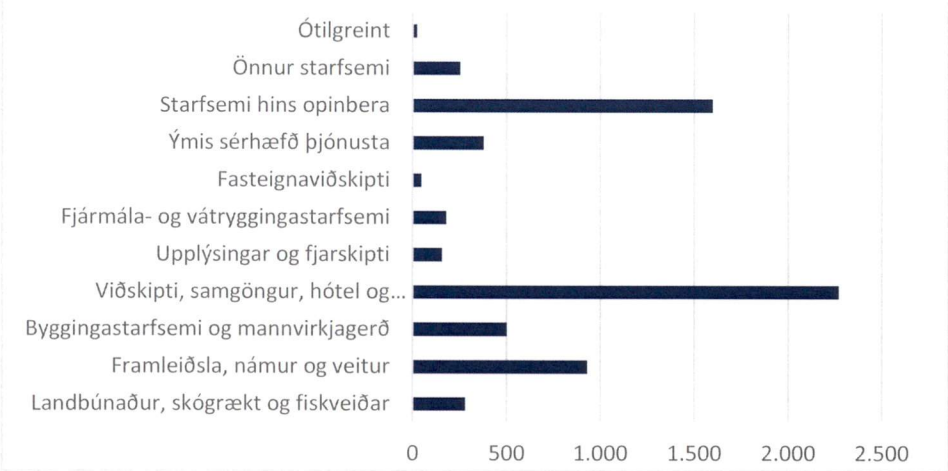


Mynd 1.5 Tegund íbúða í Reykjanesbæ 2014. Heimild Þjóðskrá (2015a)

1.5 Atvinna

Árið 2011 voru 6.614 íbúar í Reykjanesbæ starfandi. Áætlað er að þeim hafi fjölgað talsvert á síðustu árum. Í aðalskipulaginu 2008-2024 var gert ráð fyrir talsverðri uppbyggingu á verslunar og þjónustusvæðum. Í Reykjanesbæ voru fermetrar verslunarhúsnæðis 52.556 árið 2013, sem samsvarar 3,7 m^2/íbúa. Landsmeðaltalið var 3,88 m^2/íbúa (Rannsóknarstofnun verslunarinnar, 2014).

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

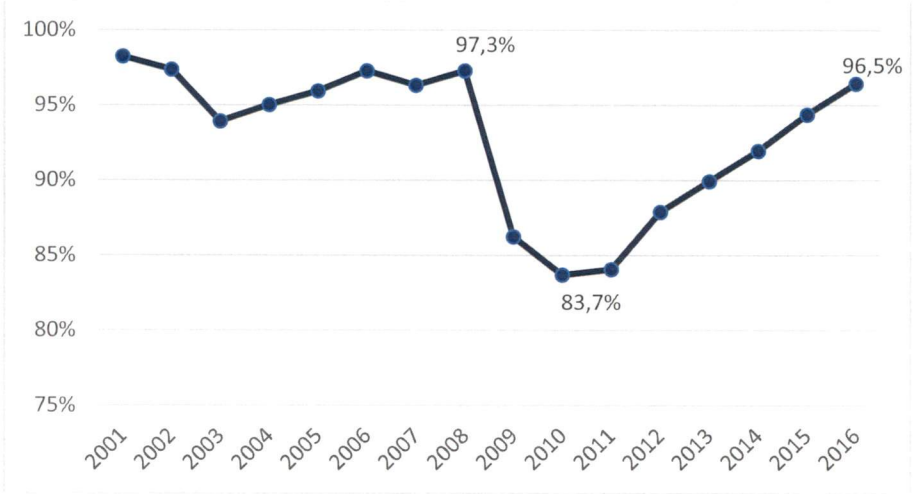


Mynd 1.6 Fjöldi og tegund starfa íbúa í Reykjanesbæ árið 2011. Heimild: Hagstofan

Nýjustu upplýsingar um tegund og fjölda starfa eru frá 31. desember 2011 (Hagstofan, 2015), sjá mynd 1.6. Ætla má að á undanförnum árum hafi fjölgað í ofangreindum starfsgreinum enn frekar og umfram aðrar greinar. Það má ætla að áfram verði fjölgun í þessum starfsgreinum. Þetta er ekki aðeins vegna fjölgunar í sveitarfélaginu heldur vegna aukins ferðamannastraums til landsins. En ætla má að með fjölgun ferðamanna aukist eftirspurn eftir starfsfólki í verslun, veitingaþjónustu, hótelum og samgöngum. Þá má ætla að störf í framleiðslu gætu aukist með áframhaldandi uppbyggingu iðnaðar í Helguvík. Þá munu mikil uppbygging og umsvif Keflavíkurflugvallar verða til þess að auka eftirspurn eftir ýmissi þjónustu og starfsemi í bæjarfélaginu. Samkvæmt yfirliti Byggðastofnunar (2016) voru heildar atvinnutekjur hæstar í flutningum og verslun. Síðan koma greinar í framleiðslu, byggingarstarfsemi, opinberri stjónrsýslu og fræðslustarfsemi. Mestan hluta af aukningu á atvinnutekjum í Reykjanesbæ má því rekja til ferðaþjónustu og Keflavíkurflugvallar. Samkvæmt Byggðastofnun eru um 20% tekna í sveitarfélaginu vegna flutninga og hefur orðið tvöföldun á þeim frá árinu 2008 (Byggðastofnun, 2016).

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

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



Mynd 1.7 Hlutfall atvinnuþátttöku í Reykjanesbæ 2001-2016

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

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

1.6 Áherslur skipulagsvinnu

Leiðarljós aðalskipulags 2015-2030 eru þau sömu og við gerð aðalskipulagsins 2008-2024. Einnig eru markmiðin að mestu leyti þau sömu. Leiðarljós

aðalskipulagsvinnunnar verða áfram að skapa lífsgæði fyrir íbúa í Reykjanesbæ með þróun atvinnutækifæra, nauðsynlegri þjónustu fyrir alla aldurshópa, tækifærum til fjölbreyttrar búsetu og nálægð við náttúru.

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

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

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

1.7 Breytingar á auglýstri tillögu

Á kynningartíma tillögu að aðalskipulagi komu 15 umsagnir og athugasemdir. Í nokkrum tilvikum var að ræða óskir um minni háttar breytingar á afmörkun landnotkunar eða skilmála, einnig var um leiðréttingar að ræða s.s. varðandi stærðir og merkingar. Reykjanesbær tók jákvætt í allar þessar ábendingar.

Skipulagsstofnun gerði veigamiklar athugasemdir við nokkra þætti skipulagstillögunnar. Í grófum dráttum taldi stofnunin mikilvægt að fara yfir forsendur á umfangi atvinnuuppbyggingar í sveitarfélaginu, skerpa þyrfti á áfangaskiptingu og skýra betur þörf á athafnasvæðum og svæðum fyrir verslun og þjónustu. Einnig að gera þyrfti grein yfir umhverfisáhrifum vegna flugbrauta á íbúðarsvæði ÍB28 og ÍB29, áhrifa vegna kappakstursbrauta, golfvalla, tjaldsvæða og hesthúsabyggðar.

Reykjanesbær hefur farið yfir forsendur skipulagsins og dregið enn frekar úr nýjum uppbyggingarheimildum atvinnu frá aðalskipulaginu 2008-2024. Alls hafa byggingarheimildir lækkað um 685.000 m^2 og er stærsta breytingin í verslun og þjónusta, athafnasvæðum og iðnaðarsvæðum. Reykjanesbær lækkaði heimildirnar um 200.000 m^2 frá auglýstri tillögu, og telur að með því hafi verið komið til móts við ábendingar Skipulagsstofnunar hvað varðar þennan þátt. Reykjanesbær hefur einnig brugðist við öðrum ábendingum Skipulagsstofnunar á jákvæðan hátt.

Umhverfisstofnun tók undir markmið um þéttingu byggðar og fjölbreyttar ferðavenjur.

2 NÁTTÚRUAUÐLINDIR

Leiðarljós

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

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

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

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

Markmið

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

Forsendur

Jarðfræðilegt undur og sérstaða á heimsvísu eru auðlind og sóknarfæri. Reykjanesskaginn ber mjög greinileg einkenni eldvirkni. Fjölbreyttar jarðmyndanir eru áberandi svo sem eldstöðvar, hraun og sprungur, einkum á Reykjanesi. Jarðfræðileg sérstaða Reykjanessins er ekki síst fólgin í því að þar kemur Reykjaneshryggurinn upp úr sjó og plötuskil heimsálfa eru mjög sýnileg. Jarðfræðileg ferli verða skiljanlegri og heimsókn á þetta svæði býður upp á upplifun sem telst fágæt á heimsvísu. Á Reykjanesi er auk þess orkuvinnsla sem byggir á nýtingu jarðhita og sem ber þess vitni hvílíkir kraftar eru að verkum undir fótum þess sem fer um svæðið. Nýting þessara krafta myndar eina af stoðum sveitarfélagsins, bæði m.t.t. þeirrar raforku sem þar er framleidd og þeirrar þekkingar sem verður til á eðli jarðhitans. Jarðfræði svæðisins gerir það afar áhugavert til útivistar og gefur fjölbreytt tækifæri til nýtingar á sviði ferðaþjónustu. Sem vettvangur fræðslu er svæðið einstakt og á það bæði við um hina sérstæðu náttúru og þá orkuvinnslu sem þar fer fram. Sveitarfélagið býr því yfir einstökum sóknarfærum á þessu sviði.

Vistkerfi og bætt landheilsa

Rannsóknir sýna að á Reykjanesskaga er gróður ekki í samræmi við það gróðurfar sem ætti að ríkja á svæðinu undir eðlilegum kringumstæðum og landið er markað af landnýtingu síðustu alda. Á síðustu öld var m.a. mikið kapp lagt á að stöðva sandfok á víðfeðmu svæði sunnan Hafna. Framför gróðurs á svæðinu er hæg en dýralíf einkennist einkum af fjölbreyttu fuglalífi við ströndina. Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar er stefna mörkuð um bætta landheilsu á Reykjanesskaga og lagðar til aðgerðir sem miða að endurheimt vistkerfa á landi suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði. Með því er einnig stuðlað að aukinni líffræðilegri fjölbreytni og bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi.

Ströndin, fjölbreytt og viðkvæm

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

Ferðaþjónusta og náttúruvernd

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

Bætt lýðheilsa, fræðsla og aukin lífsgæði

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

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

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir náttúruauðlindir eru:

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

2.1 Náttúruverndarsvæði

2.1.1 Friðlýst svæði (FS)

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

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

Skilmálar friðlýsingar eru:

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

2.1.2 Önnur náttúruvernd (ÖN)

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

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

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

Tafla 2.1 Friðlýst svæði og svæði á Náttúruminjaskrá

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

2.1.3 Náttúruverndaráætlun

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

2.1.4 Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja

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

Votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, 20.000 m^2 að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m^2 að flatarmáli eða stærri, og sjávarfitjar og leirur.

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

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

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

Gufuhverir á **hverasvæðinu** við Gunnuhver njóta verndar skv. 61. gr. Sama gildir um gíga og eldvörp en slíkar jarðmyndanir eru fjölmargar innan Reykjanesbæjar, einkum á Reykjanesi. Meðal þeirra eru Stampar. Einn gígur sem nefndur er Stampur er á milli Sýrfells og Sýrfellsdraga, en vestar eru gígaraðir, s.k. Stamparein. Á þessari rein er fjöldi gíga þar á meðal Miðahóll og Eldborgir.

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

2.1.5 Skilmálar á svæðum á Náttúruminjaskrá og sérstakrar verndar

- Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 ber að forðast þess að raska svæðum eða náttúrumyndunum á Náttúruminjaskrár nema almannahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað.
- Áður en leyfi er veitt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar, Náttúrufræðistofnunar Íslands og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag þar sem umsagnir skv. 1. og 2. mgr. 68. gr. liggja fyrir.
- Forðast ber að raska vistkerfum og jarðminjum sem taldar eru upp í kafla 2.1.4 nema brýna nauðsyn beri til. Skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki, vegna framkvæmda sem hafa í för með sér slíka röskun. Áður en leyfi er veitt skal leyfisveitandi leita umsagnar Umhverfisstofnunar og viðkomandi náttúruverndarnefndar nema fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag þar sem umsagnir skv. 1. og 2. mgr. 68. gr. liggja fyrir.
- Við mat á leyfisumsókn skal líta til verndarmarkmiða 2. og 3. gr. og jafnframt huga að mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi. Ákveði leyfisveitandi að heimila framkvæmd skal hann rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega fari hún í bága við umsagnir umsagnaraðila.

2.2 Hverfisverndarsvæði (HV)

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

Tafla 2.2 Hverfisvernd náttúru

Hverfisverndarsvæði	Lýsing
HV1 Ströndin á Vatnsnesi	Ströndin á Vatnsnesi, frá Básabryggju í vestri og fram fyrir Vatnsnesvita í austri. Á þessu svæði eru örnefnin Vatnsnesklettar, Vatnsnessteinn og Gatklettur, einnig er Vatnsnesviti innan marka þessa. Stærð hins verndaða lands er um 6.600 m2.
HV2 Klettabelti á Vatnsnesi	Klettabelti á Vatnsnesi, frá Ós inn í Bás. Á þessum bletti eru örnefnin Ósnef og Skollanef. Einnig Óssker og nánast umhverfi þess. Stærð svæðisins er um 2.000 m^2.
HV3 Brún Hólmsbergs	Brún Hólmsbergs frá nyrðri hafnargarði smábátahafnar í Gróf norður að Hellunefi, um 100 metra breið spilda, eða um 8 ha.

HV4 Reykjanes	Miðahóll, Stampar, Vatnfell, Valahnjúkar, Sýrfell og Sýrfellsdrög. Forðast skal að raska hverfisvernduðum svæðum s.s. með efnistöku, veglagningu eða byggingum. Nauðsynlegt er að tillit sé tekið til þarfa ferðaþjónustunnar og að skilgreind séu þau svæði sem ætluð eru til upplýsinga og fræðslu innan.
HV5 Njarðvíkurfitjar	Hverfisverndin er komið á vegna leirunnar, sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, og fjölskrúðugs fuglalífs.
HV6 Ströndin frá Hafnabergi að Ósum	Tilgangur að mynda samfellda heild úr þeim verndarsvæðum sem eru á þessu svæði. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og verndar líffræðilegrar fjölbreytni og stefnumiða svæðisskipulags Suðurnesja. Heimiluð eru mannvirki sem eru í tengslum við útivist og ferðaþjónustu, enda skerði þau ekki verndargildi strandlengjunnar.
HV7 Prestastígur	Prestastígur allt norður að Ósabotnum. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.
HV8 Árnastígur/Skipsstígur	Hluti Árnastígs/Skipsstígs sem liggur innan Reykjanesbæjar. Hverfisvernd er komið á vegna útivistar og þjóðleiða.

2.2.1 Skilmálar hverfisverndarsvæða

- Ekki er gert ráð fyrir byggð eða öðrum mannvirkjum á Njarðvíkurfitjum, ströndinni, klettabeltinu á Vatnsnesi, á brún Hólmsbergs og hverfisverndarsvæðum á Reykjanesi. Heimiluð er uppbygging aðstöðu vegna útivistar og ferðaþjónustu, enda falli hún að verndarsjónarmiðum og markmiðum um nýtingu svæða.
- Hverfisvernd á ströndinni frá Hafnarbergi að Ósum og hluta Prestastígs og Árnastígs, sem eru innan marka Reykjanesbæjar, felur í sér að næsta nágrenni þeirra verði ekki raskað með vegagerð, línulögnum eða annarri mannvirkjagerð nema með heimild bæjarstjórnar. Á stígunum er umferð vélknúinna ökutækja bönnuð.
- Prestastígur og Árnastígur falla undir menningaminjar og eru friðaðar samkvæmt aldursákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.3 Vatnsverndarsvæði

Vatnsverndarsvæði eru svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF).

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

Hafnaheiði-Sólbrekkur er skilgreint sem *grannsvæði.* Stærð og lögun grannsvæðis ræðst af stærð brunnsvæðis og jarðvegsþekju og grunnvatnsstraumum sem stefna að vatnsbóli. Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti til að fyrirbyggja breytingu á hripi regns og yfirborðsvatns í grunnvatn.

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

Víkjandi vatnsvernd

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

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

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

2.3.1 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum

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

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

2.4 Strandlengja, vötn og sjór

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

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

2.5 Óbyggð svæði

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

Óbyggt land innan Reykjanesbæjar er talsvert stórt eins og sjá má á sveitarfélagsuppdrætti. Í aðalskipulaginu er aukin áhersla lögð á þéttingu byggðar og þar með eru uppbyggingarsvæði skv. aðalskipulagi 2008-2024 felld út eða áform um þau færð þar til eftir skipulagstímabilið. Óbyggt land, skv. skipulagi, stækkar því frá fyrra skipulagi. Lögð er áhersla á að marka stefnu um afmörkun óbyggðra og náttúrulegra svæða innan marka sveitarfélagsins og hvaða þýðingu hún hefur fyrir íbúa.

2.5.1 Útivist

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

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

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

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

Hestamennska: Talsverð hestamennska er stunduð í sveitarfélaginu. Reiðvegir eru forsenda þess að hestamenn geti notið útiveru og náttúrunnar m.a. með hliðsjón af umferðaröryggi og án þess að valda öðrum vegfarendum miklu ónæði. Helstu reiðleiðir liggja norður og vestur frá félagssvæði hestamannafélagsins Mána en mjög mikilvæg reiðleið liggur samhliða Reykjanesbraut að Fitjum, sem hestamenn nýta til að komast áfram til austurs og suðurs. Frekari uppbygging reiðvega myndar grunn að rekstri hestaleiga fyrir ferðamenn.

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

Þannig má sjá fyrir sér skipulagðar hestaferðir um eða í nágrenni náttúruverndarsvæða. Beitiland er af skornum skammti og gæti þurft að rækta þau upp eins og hefur verið gert í nágrenni félagssvæðis hestamannafélagsins Mána.

Tekin eru frá svæði fyrir framtíðarhesthúsabyggð, annars vegar sunnan við Hafnir og hins vegar við Seltjörn.

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

Aðgerðir vegna útivistar í Reykjanesbæ:

- Sérstök áhersla sveitarfélagsins er á að opna og nýta náttúruverndarsvæði í sveitarfélaginu fyrir ferðamenn og búa til aðstöðu sem auðveldar og stýrir góðri umgengni á svæðunum s.s. við Stóru Sandvík, Seltjörn og Reykjanesi.
- Átak verði gert í merkingum gönguleiða og uppsetningu fræðsluskilta þar sem lögð er áhersla á þarfir mismunandi hópa og mislangar og erfiðar gönguleiðir. Sérstaklega er horft til gamalla þjóðleiða um Reykjanesskagann, Ósabotna, Hafnarbergs, Stóru Sandvíkur, Reykjavegar og virkjana- og verndarsvæðis á Reykjanestá ásamt næsta umhverfi.
- Stefnt er að því að mynda góða tengingu úr þéttbýli Reykjanesbæjar suður fyrir Reykjanesbraut fyrir hjóla- og reiðstíga svo náttúrusvæði á Reykjanesskaga verði aðgengileg hjólandi og ríðandi fólki.
- Stefnt er að uppbyggingu reiðvegakerfis innan Reykjanesbæjar sem tengir félagssvæðið við reiðvegakerfi á Suðurnesjum. Uppbygging verður í samráði við nágrannasveitarfélögin og Vegagerðina. Einkum er lögð áhersla á uppbyggingu reiðvega að Höfnum og Sólbrekkum og opnað er fyrir þann möguleika að byggja upp reiðveg suður að Reykjanesvita og mynda þannig hringleið í gegnum Grindavík. Slík uppbygging þarf að taka sérstakt tillit til jarðfræðilegrar sérstöðu svæðisins, vatnsverndar og viðkvæmrar náttúru. Umferð hesta um svæðið verður því háð takmörkunum s.s. um áningarstaði og skilyrði um að reiðvegum sé fylgt.
- Innan þéttbýlis Reykjanesbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjólreiðastíga tengi saman græn svæði innan byggðarinnar og þau séu því aðgengileg öllum íbúum. Markmiðið er að útivistarsvæði séu í nánasta umhverfi íbúa sveitarfélagsins.
- Innan þéttbýlisins eru hjólreiðar góður kostur til að koma sér á milli staða. Stefnt er að því uppbygging gatnakerfis taki mið af þörfum hjólandi umferðar.
- Stefnt er að því að í samráði við rekstraraðila verði Rauðimelur gerður aðgengilegur til fræðslu fyrir skóla og varðveittar opnur sem gefa góða innsýn í jarðsögu landsins.

2.5.2 Vistheimt

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

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

Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. Um er að ræða svæði sunnan og suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði, austan hitaveitulagnar. Aukinn gróður og jarðvegur binda kolefni og mynda þannig mótvægi við losun gróðurhúsalofttegunda. Stefnt er að því að notaðar verði innlendar plöntutegundir, grastegundir til uppgræðslu og víðir og birki til að mynda kjarr. Þessi stefnumörkun varðandi endurheimt vistkerfa felur í sér tækifæri fyrir félagasamtök, fræðslu fyrir skólabörn, verðug verkefni fyrir vinnuskóla og ekki síður fyrirtæki og stofnanir sem vilja stuðla að bættu umhverfi í samfélaginu.

2.6 Opin svæði (OP)

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

Tafla 2.3 Opin svæði

Opin svæði	Lýsing
OP2, OP3, OP20 Tjaldsvæði	Framtíðartjaldsvæði Reykjanesbæjar er undir Klettaási. Einnig er gert ráð fyrir tjaldsvæði á Reykjanesi OP3, sem hluti af aðgerðum til að styrkja ferðaþjónustu. Þá er tjaldsvæði sunnan Víkingaheima, OP20.
OP4 Útivistarsvæði við Stóru Sandvík	Aðstaða fyrir gesti sem nýta svæðið til útivistar. Skoða skal möguleika á að hafa ylströnd í tengslum við jarðhita sem er að finna í nágrenni svæðisins. Hugsanleg mannvirki á lagstemmdum nótum. Ekki er heimilt að vera með vélknúin ökutæki á ströndinni.
OP5 Stjörnuskoðun	Suðvestan við Reykjanesvita er mögulegt að byggja aðstöðu fyrir stjörnuskoðun.
OP6 Keflavíkurborg	Um 38 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Áframhaldandi skógrækt.
OP7 Hólmsberg	Um 45 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Hverfisvernd austast.
OP8 Vestan Hringbrautar	Um 10 ha leiksvæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Um 23 ha opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.
OP10 Austan Langholts	Um 8 ha almenningsgarður m.a. með skógrækt og leikvelli. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæði3.
OP11 Skrúðgarðurinn	Um 1,5 ha skrúðgarður. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis.
OP12 Við Vatnaveröld	Um 3 ha svæði til íþróttaiðkunar við Vatnaveröld.
OP13 Nikelsvæði	Um 40 ha opið svæði vestan Móahverfis. M.a. skógrækt. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið.
OP14 Skrúðgarður	Tæplega 2 ha skrúðgarður sunnan Njarðvíkurkirkju. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis.
OP15 Njarðvíkurfitjar	Um 30 ha hverfisverndað útivistarsvæði við tjarnir. Manvirki, s.s. götugögn og lýsing í lagmarki.
OP16 Suðaustan við Ásbrú	Um 24 ha opið svæði. Mikilvæg ásýnd að Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið.
OP17 Tjarnarhverfi	Um 11 ha opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið.
OP18 Dalshverfi	Um 9 ha opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið.
OP19 Hafnir	Um 3 ha opið svæði í miðju þéttbýlisins við kirkju og kirkjugarð. Gert er ráð fyrir uppbyggingu svæðisins fyrir dvalarsvæði og skrúðgarð.
OP21	Seltjörn. Á útivistarsvæðinu við Seltjörn er gert ráð fyrir fjölbreyttri afþreyingu s.s. hestamannaaðstöðu (ÍÞ5), golf (ÍÞ6) og modelflugíþróttir (ÍÞ7). Á svæðinu verður heimilt að hafa tjaldsvæði og reisa mannvirki í tengslum við þjónustu þess.

SL Skógrækt / ræktarsvæði

Skógræktarsvæði í Reykjanesbæ eru við Seltjörn **SL1**, undir Klettásnum **SL4**, Vatnsholt **SL3**, við Keflavíkurborg **SL5**, og norðan við Njarðvíkurheiði **SL2**.

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

Trjágróður er ekki áberandi í bæjarmyndinni, þótt víða megi sjá vöxtuleg tré og runna. Gert er ráð fyrir markvissri eflingu trjáræktar á nokkrum stöðum í bænum til prýði og skjóls.

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

Meginstefna fyrir opin svæði

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

Reykjanes

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

2.7 Helstu breytingar

- Skilgreint er grannsvæði við Sýrfell í stað fjarsvæðis í samræmi við svæðisskipulag Suðurnesja.
- Felld út heimild til að byggja kappakstursbraut við Motopark.
- Fjölgað er skilgreindum opnum svæðum, þ.m.t. tjaldsvæðum.

3 GRUNNKERFI

Leiðarljós

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

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

Markmið

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

Forsendur

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

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

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

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

Megin útrás fráveitu er við Kirkjuvík og tekur hún við fráveitu bæjarins frá Ytri- og Innri Njarðvík, Ásbrú og nýbyggingarsvæðum. Neysluvatn kemur úr Lágum í Grindavík og hitaveita frá Svartsengi í Grindavík. Framleiðslugeta þessara svæða annar uppbyggingaráformum sem fram koma í aðalskipulaginu.

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

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

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

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

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samgöngur eru:

3.1 Samgöngur
3.2 Sorpförgunarsvæði
3.3 Veitur

3.1 Samgöngur

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

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

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

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

3.1.1 Umferðarspá

Umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 var unnin á grundvelli þeirra skipulagstalna sem lágu fyrir 2008. Í Aðalskipulagi 2015-2030 hefur verið dregið úr uppbyggingaráformum íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis. Þar sem dregið hefur verið úr uppbyggingaráformum í Aðalskipulagi 2015-2030, ásamt áherslu á fjölbreytta ferðamáta og þéttingu byggðar má gera ráð fyrir að það dragi úr innanbæjar umferð miðað við fyrra skipulag. Hins vegar mun umferð um Reykjanesbraut halda áfram að aukast vegna aukinna umsvifa Keflavíkurflugvallar.

Lagt er til að unnin verði ferðavenjukönnun fyrir sveitarfélagið svo unnt verði að leggja mat á hlutdeild mismunandi ferðamáta í sveitarfélaginu og meta breytingu á ferðavenjum milli ára.

3.1.2 Umferðarkerfi

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

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

Á blaðsíðu 65 er vegauppdráttur sem sýnir ákvörðun sveitarstjórnar um núverandi vegakerfi í sveitarfélaginu, þ.e. aðra vegi í náttúru Íslands en þjóðvegi skv. 32. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013[1].

3.1.3 Stofnbrautir / Stofnvegir

Vegagerðin er veghaldari stofnbrauta og stofnvega.

Reykjanesbraut (41)

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

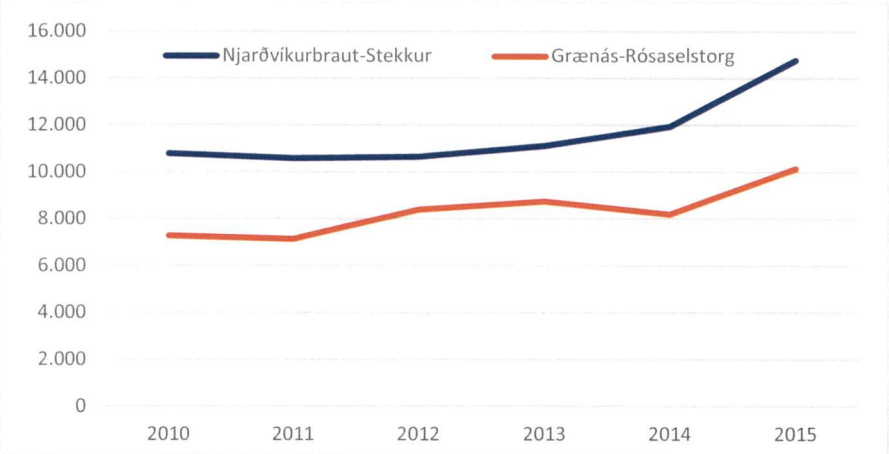
Það hefur lengi verið stefna Reykjanesbæjar að tvöfalda Reykjanesbrautina frá Stekk að Rósaselstorgi í Garði. Unnið er að uppfærðri umferðarspá til að leggja mat á þörf og afkastagetu brautarinnar á skipulagstímabilinu. Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi er ekki á samgönguáætlun 2011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

Reykjanesbraut liggur endilangt með þéttbýli Reykjanesbæjar og hefur mikil áhrif á ásýnd þéttbýlisins. Brautin er megin tenging til og frá bæjarfélaginu og getur einnig þjónað sem tenging á milli hverfa. Reykjanesbraut verður tvöföld innan marka

[1] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

bæjafélagsins. Greiðfær og örugg Reykjanesbraut ásamt mislægum gatnamótum er grundvöllur fyrir atvinnuuppbyggingu meðfram brautinni og góðum tengingu milli hverfa sunnan og norðan hennar. Reykjanesbær og Vegagerðin hafa unnið frumdrög að tvöföldun Reykjanesbrautar á þessum vegkafla og þar voru gatnamót staðsett og veghelgunarsvæði skilgreind (VSÓ Ráðgjöf 2008).

Umferð um brautina hefur aukist á undanförnum árum og var ársdagsumferð (ÁDU) árið 2015 9.097 til 14.782 bílar á sólarhring eftir vegköflum (Mynd 3.1). Mesta umferðin er mæld frá Njarðvíkurgatnamótum að Stekk. Munur er á slysatíðni á Reykjanesbrautinni þar sem hún er einföld og tvöföld. Lægri tíðni er á tvöfalda kaflanum.



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

Gatnamót við Reykjanesbraut

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

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

- Mislæg gatnamót við Stapabraut er fyrsta aðkoman að Reykjanesbæ úr austri. Stapagatnamót er tenging við íbúðasvæðið í Innri Njarðvík og atvinnusvæði VÞ7 Motopark.
- Mislæg gatnamót við Njarðvíkurveg er ætlað að tengja byggð norðan og sunnan Reykjanesbrautar, ásamt því að vera tenging inn á atvinnusvæði sunnanvert við Reykjanesbraut. Gatnamótin koma til með að þjóna umferð til og frá Ásbrú. Þá mun breytt lega Hafnavegar fara að gatnamótunum.
- Við Stekk, á mörkum Innri- og Ytri Njarðvíkur. Tvöfalt hringtorg er við Stekk. Stefnt er að því að tengja núverandi Hafnaveg við hringtorgið, til að auka umferðaröryggi. Miðað er við að hringtorgið falli út þegar Reykjanesbraut verður tvöfölduð að Rósaselstorgi og mislæg gatnamót byggð við Grænás.
- Við Hafnaveg við Fitjar, sem er tenging til Hafna. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót vegna umferðaröryggis. Hafnavegurinn mun tengjast inn á gatnamót við Stekk. Nýr Hafnavegur tengist um mislæg gatnamót við Njarðvíkurveg.
- Við Grænásveg er hringtorg. Þegar umferð um Reykjanesbrautina verður þannig að huga þurfi að nýrri útfærslu gatnamóta er gert ráð fyrir mislægum gatnamótum norðan við Grænás.
- Ný mislæg gatnamót norðan Grænásvegar, sem tengist Þjóðbraut að austan og Ásbrú að vestan með Grænásbraut. Lega Þjóðbrautar og Grænásbrautar verður lagfærð að staðsetningu gatnamótanna.
- Við Þjóðbraut (Flugvallarveg) er gert ráð fyrir hringtorgi. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót þegar Reykjanesbraut verður tvöfölduð, eða eingöngu heimilaðar hægri beygjur. Fyrirkomulag gatnamóta verður ákveðið í samráði við Vegagerðina.
- Við Aðalgötu. Til að stuðla að auknu umferðaröryggi er gert er ráð fyrir hringtorgi við gatnamót Reykjanesbrautar og Aðalgötu

Hafnavegur (44)

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

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

Garðskagavegur (45)

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

Flugvallarbraut – Tillaga að nýjum stofnvegi

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

Tafla 3.1 Stofnvegir og tengivegir í Reykjanesbæ

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

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

3.1.4 Tengivegir

Vegagerðin er veghaldari tengivega.

Nesvegur (425)

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

Reykjanesvitavegur (443)

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

3.1.5 Tengibrautir í þéttbýli

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

Aðalgata sem tengir saman umferð á norðurhluta Reykjanesbæjar. Aðalgata kemur svo til með að tengjast nýrri tengibraut (T1), sjá *samgöngur.*

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

Grænásvegur liggur á milli Njarðarbrautar og Reykjanesbrautar.

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

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

3.1.6 Aðrar götur

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

Lífæð

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

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

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

Strandleið

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

3.1.7 Hafnarsvæði

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

3.1.8 Göngu, hjóla- og reiðleiðir

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

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

3.1.9 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar

Helgunarsvæði vega og gatna:

- Stofnvegir: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær stofnvegi en 30 m frá miðlínu nema leyfi Vegagerðarinnar komi til (Tafla 3.1).
- Tengivegir: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær en 15 m frá miðlínu veganna nema leyfi Vegagerðarinnar komi til (Tafla 3.1).
- Helgunarsvæði tengibrauta (í þéttbýli): 15 m frá miðlínu brautanna. Samskonar byggingarbann á helgunarsvæðum vega á ábyrgð Vegagerðarinnar. Leyfi Reykjanesbæjar þarf fyrir mannvirkjagerð innan helgunarsvæðis.

3.1.10 Mat á umhverfisáhrifum vega- og gatnagerðar

Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi og bygging mislægra gatnamóta við Grænás er matsskyld framkvæmd skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.08 í 1. viðauka). Í mati á umhverfisáhrifum þarf að skoða:

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

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

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

Nýjar tengibrautir (T1, T2 og T3) í þéttbýli eru tilkynningaskyldar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.09 í 1. viðauka).

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

3.1.11 Lestarsamgöngur

Hugmyndir hafa verið um lestarsamgöngur milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Lestarspor færu um nokkur sveitarfélög, þ.m.t. Reykjanesbæ. Reykjanesbær hefur tekið þá ákvörðun að vinna að uppbyggingu lestarsamgangna. Í aðalskipulagi er tekið frá svæði fyrir lestarspor og helgunarsvæði þeirra. Gert er ráð fyrir að sporin verði sunnan Reykjanesbrautar, sjá þemakort *samgöngur*.

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

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

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

3.1.12 Almenningssamgöngur

Til að tryggja fjölbreytileika í samgöngum verður áfram unnið að uppbyggingu almenningssamgangna í Reykjanesbæ. Með stækkandi bæjarfélagi mun strætóleiðum fjölga og ná til nýrra svæða. Lögð er áhersla á að strætó aki um lífæð, helstu atvinnusvæði, skólahverfi og íþróttasvæði. Þá er lögð áhersla á að samþætta akstur fyrir skóla, atvinnu, íþróttir og tómstundir og gera almenningssamgöngur að raunhæfum kosti sem gerir íbúum kleift að fara ferðir sínar með almenningssamgöngum.

3.1.13 Keflavíkurflugvöllur

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

Flugumferð um Keflavíkurflugvöll hefur aukist mjög á undanförnum árum og fer þáttur erlendra ferðamanna sístækkandi. Ljóst er að talsverð tækifæri liggja í nálægð flugvallarins við bæinn, s.s. atvinnu og ferðaþjónustu. Þar sem ekki liggur fyrir hvar framtíðarstaðsetning innanlandsflugs verði, hefur Reykjanesbær ákveðið að taka frá svæði á Ásbrú (AT4), allt að 28.000 m^2, sem mögulegt umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgönguyfirvalda. Mjög góðar samgöngur eru að svæðinu með tilkomu tvöföldunar Reykjanesbrautar, mislægra gatnamóta, breyting Flugvallarbrautar í stofnveg og nýrra tengibrauta. Jafnframt eru góðar tengingar við Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

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

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

3.2 Sorpförgun

Sorphirða og –eyðing hefur verið samstarfsverkefni sveitarfélaga á Suðurnesjum. Móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöðin Kalka er staðsett í Helguvík. Sorp frá sveitarfélögunum árið 2014 voru rúmlega 13.500 tonn, þar af voru um 11.000 tonn brennd, 1.500 tonn flutt í urðun og 1.200 tonn flutt í endurvinnslu. Sorp frá sveitarfélögunum hefur minnkað síðan árið 2007 þegar það var um 18.000 tonn.

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

Gert er ráð fyrir að Kalka taki við sorpi sveitarfélaganna á Suðurnesjum á næstu árum þar til ákvörðun um hvernig staðið verður að meðhöndlun á úrgangi á komandi árum liggur fyrir. Kalka mun líklega breytast í móttöku-, umhleðslu- og

flokkunarstöð. Ekki er gert ráð fyrir urðunarstöðum í Reykjanesbæ. Megin ástæða er möguleg mengun vatnsverndarsvæða.

3.3 Veitur

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

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

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

Samkvæmt mati HS Veitna mun vatnsból í Lágum anna notkun sem er um 1.600 l/s. Ef og þegar notkun ferskvatnsnotkun nálgast 1.200 l/s verður leitað nýrra vatnsbóla. Svæðisskipulagsnefnd Suðurnesja mun á næstunni hefja vinnu við undirbúning að finna nýtt megin vatnsból fyrir Suðurnesin. Ólíklegt er talið að þau verði staðsett innan Reykjanesbæjar.

3.3.1 Vatnsveita

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

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

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

3.3.2 Hitaveita

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

3.3.3 Fráveita

Núverandi útrás fráveitu er við Kirkjuvík og annar hún austurhluta Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir að byggja tvær útrásir á skipulagstímabilinu og verður önnur þeirra staðsett við Helguvík og hin sunnan við Grófina. Um er að ræða útrás fráveitu með dælustöð. Hreinsunarstig þeirra verður samkvæmt lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009, en frumvarp um breytingu á lögunum er nú í vinnslu. Tímaáætlun fyrir uppbyggingu fráveitu liggur ekki fyrir. Gert er ráð fyrir að fráveitukerfi Reykjanesbæjar geti annað framtíðar atvinnustarfsemi á og í nágrenni við flugvöllinn. Varðandi fráveitu sunnan Grófar, eru tveir kostir til áframhaldandi skoðunar þ.e. við Náströnd og við Grófina sjálfa. Ákvörðun um staðsetningu og umfang verður tekið í samræmi við þörfin skv. byggða- og atvinnuþróun í Reykjanesbæ og uppbyggingu á Ásbrú norður.

3.3.4 Rafveita

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

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

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

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

Fyrirhugaðar háspennulínur

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

- **Flutningssvæði raforku frá Fitjum að Helguvík.** Gert er ráð fyrir allt að 5 jarðstrengjum innan flutningssvæðis. Strengirnir verða allt að 220 kV. Heildarbreidd helgunarsvæðis 5 strengja er um 35 m, þar innan verða ekki

leyfðar byggingar. Lagður hefur verið einn 132 kV strengur frá Fitjum að Helguvík.

- **Flutningssvæði raforku frá Fitjum að svæði AT4 á Ásbrú.** Gert er ráð fyrir tveimur allt að 132 kV jarðstrengjum. Heildarbreidd helgunarsvæðis er um 12 m, þar innan verða ekki leyfðar byggingar. Lagður hefur verið einn 33 kV strengur.
- **Flutningssvæði raforku frá nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði að Fitjum.** Gert er ráð fyrir allt að þremur samsíða loftlínum, tveimur allt að 220 kV og einni 132 kV, þ.e. núverandi Suðurnesjalínu 1. Einnig þremur allt að 220 kV jarðstrengjum. Helgunarsvæði línanna er um 150 m (rýmra næst Njarðvíkurheiði) og innan þess verða ekki leyfðar byggingar. Á svæðinu eru nú tvær 132 kV loftlínur, Fitjalína 1 og Suðurnesjalína 1.

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

3.3.5 Mat á umhverfisáhrifum háspennulína

Samkvæmt lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum eru loftlínur á 66 kV spennu eða hærri matsskyldar, en jarðstrengir utan þéttbýlis eru matsskyldir ef þeir eru lengri en 10 km eða á verndarsvæðum. Jarðstrengir frá Fitjum liggja um þéttbýlissvæði og falla ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Álit Skipulagsstofnunar, dags. 17.9.2009, liggur fyrir um mat á umhverfisáhrifum svokallaðra Suðvesturlína, sem eru m.a. Suðurnesjalínur 2 og 3 (220 kV) frá Hamranesi/Hrauntungum að Njarðvíkurheiði, Reykjaneslína 2 (220 kV) frá Reykjanesvirkjun að Njarðvíkurheiði, framhald Reykjaneslínu 1 (nú Rauðamelslínu 1) frá Rauðamel að Njarðvíkurheiði, og tvær 220 kV háspennulínur frá Njarðvíkurheiði að Fitjum. Gert var ráð fyrir að núverandi Fitjalína 1 yrði lögð í jarðstreng frá Njarðvíkurheiði að Fitjum til að rýma fyrir nýju línunum, en núverandi Suðurnesjalína 1 standi áfram á sama kafla, en tengist tengivirki á Njarðvíkurheiði með jarðstreng.

3.3.6 Skilmálar rafveitu

- Raflínur í þéttbýli verða jarðstrengir.
- Helgunarsvæði 132 kV jarðstrengs er 10 m.
- Helgunarsvæði 220 kV jarðstrengs er 12 m.
- Helgunarsvæði 132 kV loftlínu er 60 m.
- Helgunarsvæði 220 kV loftlínu er 70 m.
- Ef byggð verður Suðurnesjalína 3, skal hún vera í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður þá fjarlægð.

3.4 Fjarskipti

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

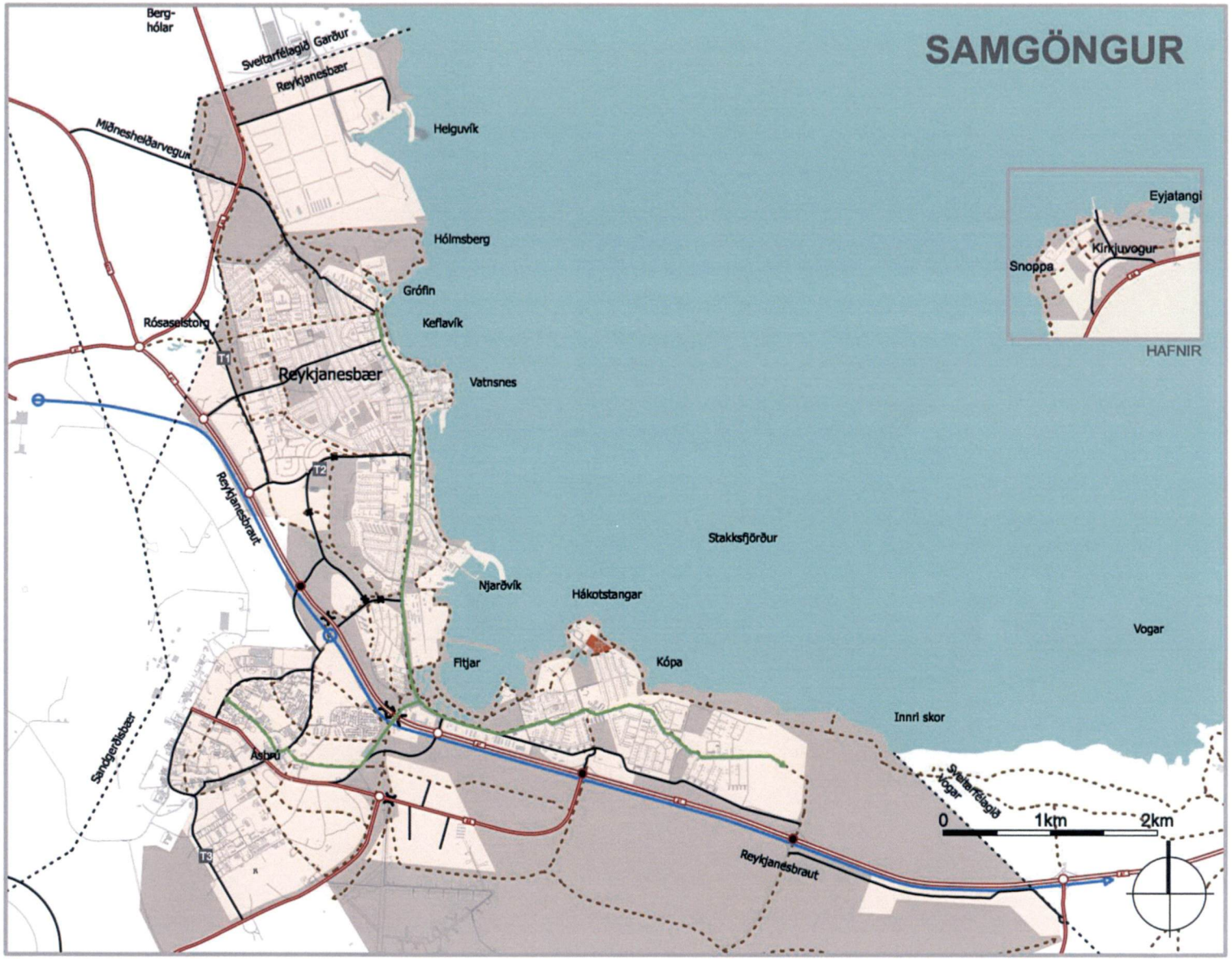
3.5 Helstu breytingar

- Lega tengibraut T2 breytist og verður hluti af Þjóðbraut.

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

3.6 Þemakort

Samgöngukort


SAMGÖNGUR
Berg-
hólar
Sveitarfélagið Garður
Reykjanesbær
Miðnesheiðarvegur
Helguvík
Hólmsberg
Grófin
Keflavík
Rósaselstorg
T1
Reykjanesbær
Vatnsnes
T2
Reykjanesbraut
Stakksfjörður
Njarðvík
Háholtstangar
Vogar
Fitjar
Kópa
Innri skor
Sandgerðisbær
Ásbrú
Sveitarfélagið
Vogar
0
1km
2km
T3
Reykjanesbraut
Eyjatangi
Kirkjuvogur
Snoppa
HAFNIR
SKÝRINGAR:
STOFNBRAUTIR
MISLÆG GATNAMÓT
HRINGTORG
TENGIBRAUTIR
T1 TENGIBRAUT 1
T2 TENGIBRAUT 2
T3 TENGIBRAUT 3
GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
SPORBRAUT
LESTARSTOPP
LÍFÆÐIN
MISLÆG TENGING

4 ATVINNA

Leiðarljós

Leitað verður nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verða efldar. Möguleikar samlegðaráhrifa alþjóðaflugvallar, stofnbrauta, Helguvíkurhafnar og góðar samgöngur við stór atvinnusvæði erlendis og hérlendis verði nýttir til atvinnusköpunar s.s. við uppbyggingu fyrirtækjaklasa.

Stuðlað verði að auknu framboði fjölbreyttra og vel launaðra starfa.

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

Markmið

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

Forsendur

Á undanförnum árum hefur megin uppbygging atvinnu verið í Helguvík og Ásbrú, og mesti vöxtur í atvinnu tengist starfsemi Keflavíkurflugvallar. Atvinnustarfsemin hefur verið nokkuð fjölbreytt í Reykjanesbæ og í samræmi við stefnumið aðalskipulagsins. Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er gert ráð fyrir hægari fjölgun íbúa og atvinnu en í skipulaginu 2008-2024. Það hefur bein áhrif á þörf fyrir ný atvinnusvæði. Skipulagið dregur því talsvert úr umfangi byggingarheimilda á atvinnusvæðum frá því sem var eða um 700.000 m^2. Engu að síður er mikil þróun og eftirspurn eftir atvinnulóðum í tengslum við aukin umsvif á Keflavíkurflugvelli, ferðaþjónustu, gagnaverum á Ásbrú og Fitjum og í Helguvík. Þessi þróun tengist ekki íbúafjölda Reykjanesbæjar. Því er það stefna Reykjanesbæjar að bjóða áfram upp á fjölbreyttar atvinnulóðir fyrir margvíslega atvinnustarfsemi. Það felur í sér að í boði eru umfangsmiklar byggingarheimildir fyrir atvinnuhúsnæði, þótt ólíklegt sé að þær verði fullnýttar á skipulagstímabilinu. Því hefur nokkuð stór hluti byggingarheimilda atvinnuhúsnæðis verið færður yfir á næsta skipulagstímabil.

Þar sem fjölgun og fyrirhuguð fjölgun íbúa er önnur en í fyrri áætlun er ekki sama þörf á að breyta atvinnusvæðum í íbúðarbyggð. Því er gert ráð fyrir að breyta ákveðnum svæðum á ný í atvinnusvæði, enda hafa litlar breytingar átt sér stað í landnotkun á umræddum svæðum. Með þessu er m.a. stuðlað að því að uppbygging atvinnu nýti fyrirliggjandi innviði á skynsamlegan máta og minna af nýju landi er tekið undir byggð.

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

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

Umfangsmestu atvinnugreinarnar í Reykjanesbæ tengjast Keflavíkurflugvelli, verslun og þjónustu,

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir atvinnu eru:

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

Landnotkun fyrir atvinnu er sýnd á þemakorti *Atvinnusvæði.*

4.1 Athafnasvæði (AT)

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

AT1 Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugeymslum og hreinlegum verkstæðum. Ekki eru leyfðar íbúðir á svæðinu vegna nálægðar við þynningarsvæði álvers í Helguvík. Svæðið hefur verið minnkað verulega frá aðalskipulagi 2008-2024, til að koma til móts við vilja íbúa um að takmarka frekari iðnaðaruppbyggingu í Helguvík og nágrenni. AT1 tekur einnig til Hólamiða sem voru skilgreind fyrir iðnaðarsvæði sem og syðsti hluti Helguvíkur. Atvinnusvæðið er skilgreint með þessum hætti til að hafa hreinni starfsemi nær íbúðarbyggð og afmarka iðnaðaruppbyggingu fyrst og fremst við Helguvík. Tafla 4.1 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn athafnasvæða. Gert er ráð fyrir 1–2 hæða byggð. Sérstaklega skal vandað til hönnunar og aðlögunar mannvirkja að opnu svæði og stíg að sunnanverðu.

AT2 Iðavellir. Iðavellir eru skilgreindir sem athafnasvæði. Afmörkun svæðis breytist, það stækkar til austurs í samræmi við þá starfsemi sem þegar er á svæðinu. Það minnkar hins vegar til vesturs, þar sem afmörkun Flugvalla, verslun og þjónustu kemur í staðinn. Allt að þriggja hæða byggð. Vanda skal til hönnunar og frágangs vegna nándar við íbúðarbyggð.

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

AT4 Ásbrú. Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmisfreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugeymslur, umboðs- og heildsöluverslunum. Ekki er leyfð íbúðarbyggð á þessu svæði. Vegna nálægðar við flugvöllinn eru byggingarheimildir hærri á AT4 en öðrum athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Gæta skal sérstaklega að hæðartakmörkunum og hindrunarflötum vegna flugbrauta á Keflavíkurflugvelli, sbr. kafla 7.1 um hindrunarfleti flugvallar.

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

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

AT7 Brekkustígur. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því. Göturými verði gert til góða. Möguleiki er á 3 – 5 hæða byggð og verði bílastæðum komið fyrir í bílgeymslum að hluta. Mikilvægt er að atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð á efri hæðum geti farið saman.

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

AT9 Fitjar. Ákveðin leiðrétting þar sem þetta svæði er skilgreint atvinnusvæði á ný, enda hafa litlar breytingar átt sér stað á því frá gildistöku aðalskipulagsins 2008-2024. Við deiliskipulagningu þarf að gera ráð fyrir aðgerðum vegna mögulegra áhrifa af hækkaðri sjávarstöðu. Hönnun húsa og annarra mannvirkja og frágangur verði vandaður og kveðið á um samræmi í lita- og efnisvali við deiliskipulagsgerð. Miða skal við 2 – 4 hæða byggð.

AT10 Hafnir. Vanda skal til frágangs mannvirkja á hverfisverndarsvæði.

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

AT12 Sunnan Fitja. Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og að öllum líkindum verður svæðið ekki fullbyggt í lok skipulagstímabilsins. Á svæðinu verður boðið upp á mjög stórar lóðir, sem henta eiga tilrauna- og þróunarstarfsemi, og annarri þrifalegri starfsemi s.s. netþjónabúum og gagnaverum. Þar sem rýmisþörf gagnavera er mjög mikil eru byggingarheimildir miklar á þessu svæði. Ekki er gert ráð fyrir að umferðarmyndun verði mikil fyrir þessa starfsemi. Gæta skal að yfirbragði frá Reykjanesbraut. Byggð verði 1 – 2 hæðir. Deiliskipulag er til fyrir hluta svæðisins. Byggingarheimildir verða þó takmarkaðar á meðan fjarsvæði vatnsverndar nær yfir svæðið, en stefnt er að því að fella það út eftir skoðun Íslenskra orkurannsókna á þörf og afmörkun vatnsverndarsvæða á þessum stað.

AT13 og 14. Áfram er gert ráð fyrir fiskeldi sunnan við Hafnir (Kalmanstjörn) og gert ráð fyrir stækkun á svæði undir fiskeldi (AT13). Jafnframt er fiskeldi innan orkuvinnslusvæðis á Reykjanesi (AT14). Almennt er ekki gert ráð fyrir að byggingarheimildir taki til kerja.

Uppbygging er hafin á öllum athafnasvæðum.

4.1.1 Skilmálar fyrir athafnasvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Byggingarheimildir á stærri athafnasvæðum miða við mögulega uppbyggingu á skipulagstímabilinu. Þær eru því ekki að fullnýta heimildir miðað við stærð svæða. Huga þarf að því við deiliskipulag svæðanna.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á svæðum AT1 vegna þynningarmarka frá álverinu í Helguvík og AT3 vegna hljóðvistar frá umferð á Reykjanesbraut.
- Uppbygging á AT1, AT4, AT5 og AT12 falla undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- Við stækkun á fiskeldi á AT13 þarf að sjá til þess að ekki verði rask á Prestastíg.
- Almennt er lögð ík áhersla á vandað yfirbragð bygginga. Sjá nánar í lýsingu hvers svæðis.

Tafla 4.1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

Athafnasvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar-magn [m²]	Leyfilegt byggingar-magn [m²]***	Áfanga-skipting
AT1 Hólamið**	31,2	1.200	16.200	2015-2030
AT2 Iðavellir**	8,1	23.000	25.000	2015-2020
AT3 Reykjanesbraut**	6,7	11.000	15.000	2015-2025
AT4 Ásbrú**	35,1	38.000	88.000	2015-2030
AT5 Tæknivellir**	156,0	61.000	140.000	2015-2030
AT6 Vatnsnesi**	4,8	20.000	24.000	2015-2020
AT7 Brekkustígur**	4,0	10.000	12.000	2015-2020
AT8 Bolafótur**	3,7	7.700	10.700	2015-2020
AT9 Fitjar**	13,7	15.400	20.400	2015-2025
AT10 Hafnir**	2,7	2.700	5.700	2015-2025
AT11 Vesturbraut**	6,8	18.200	22.200	2015-2025
AT12 Sunnan Fitja**	47,3	4.000	120.000	2015-2030
AT13 Fiskeldi	31,3	6.200	12.000	2015-2030
AT14 Fiskeldi á Reykjanesi	9,5	14.600	21.000	2015-2030
Alls	360,9	233.000	532.200[a]	

* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu[2]. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,8. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

[a] Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði AT5 og AT12 frá auglýstri tillögu. Dregið var úr byggingarmagni. Um er að ræða heimildir sem færast yfir á annað skipulagstímabil.

[2] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

4.2 Iðnaðarsvæði (I)

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

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

Tafla 4.2 sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða.

I1 Helguvík. Í Helguvík er gert ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar í Reykjanesbæ. Þar er gert ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði og verkstæðum. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta nálægð við Helguvíkurhöfn og Keflavíkurflugvöll.

Starfsemi sem byggist upp á I1 má ekki verða til þess að skilgreint þynningarsvæði stækki, þ.e. almennt er ekki gert ráð fyrir starfsemi sem auki á losun flúors og brennisteinsdíoxíðs. Eiga þessar takmarkanir við um starfsemi sem hefur undirbúning að skipulagi, mati á umhverfisáhrifum og leyfisumsóknum eftir gildistöku aðalskipulagsins 2015-2030.

I2 Skólpdælustöð. Skólpdælustöðin í Reykjanesbæ er staðsett norðan Fitja.

I3 Aðveitustöð. Við Fitjar.

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

I5a Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi. Svæðið er 125 ha að stærð og hafa verið byggðir um 14.000 m^2. Þar er jarðhitavirkjun og önnur starfsemi. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist orkuvinnslu og/eða sem stuðlar að betri nýtingu orkunnar.

I5b Orkuvinnslusvæði, borholu- og lagnasvæði. Svæðið er 405,9 ha. Á svæðinu er gert ráð fyrir borholum og lögnum vegna orkuvinnslu. Megin forsenda fyrir umfangi iðnaðar/orkuvinnslusvæðisins er að stuðla að frekari nýtingu á jarðhita í sveitarfélaginu. Æskilegt er að dreifa vinnsluholum yfir stærra svæði. Í dag er þeim raðað mjög þétt innan iðnaðarsvæðis, sem afmarkað er fyrir orkuvinnslu, þ.e. innan iðnaðarsvæðis I5a.[3]

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

Í áætlunum HS Orku er lögð áhersla á heildræna hugsun við auðlindanýtingu sem kallar á stærra athafnasvæði. Þessar áætlanir eru einnig liður í því markmiði að afla nýrrar þekkingar á jarðhita og nýtingu hans sem auðlindar. Við mótun deiliskipulags fyrir svæðið þarf að horfa heildstætt á iðnaðarsvæðið og þá hagsmuni sem tengjast því s.s. náttúruvernd og ferðaþjónusta.

Blönduð landnotkun á orkuvinnslusvæðinu og jarðauðlindagarði á Reykjanesi

- Innan þess iðnaðarsvæðis eru jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd, þ.m.t. hraun, gufuhverir, gígar og eldvörp. Hverasvæðið við Gunnuhver er sérstakt m.t.t. lífríkis en lengi hefur verið stórt kríuvarp á svæðinu auk máfavarps. Draga skal sem kostur eru úr raski á þessa þætti.
- Náttúruvá getur haft áhrif á uppbyggingaráform á Reykjanesi. Flóðahætta er með ströndinni og takmarkað hversu nálægt henni getur talist öruggt að reisa mannvirki.
- Lítt- eða ósnortnu hrauni verði haldið í því ástandi og þess gætt að raska ekki landi að óþörfu. Hönnun mannvirkja taki mið af þessu sérstaka umhverfi og gildi

[3] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

það um byggingar, lagnir og vegi eða slóða. Uppbygging mannvirkja verði innan orkuvinnslusvæðis I5a, en verði ekki dreift um stækkað iðnaðarsvæði.

- Innan orkuvinnslusvæðis I5b takmarkast framkvæmdir fyrst og fremst við borholur og lagnir. Fyrirkomulag og staðsetning skal taka mið af ásýnd og þar sem það á við skulu lagnir grafnar í jörðu.
- Við uppbygginu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru þ.e. hverasvæði við Gunnuhver, Valahnjúkur, Reykjanesviti og Reykjavegur. Vegna sérstöðu lífríkis verði umsvif við eða á hverasvæðinu í lágmarki og tekið tillit til varps kríu og sílamáfs sem lendir innan iðnaðarsvæðisins, (sjá einnig kafla 1.6).

I6 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík. Samkvæmt mælingum ÍSOR eru merki um háhita við Stóru Sandvík. Jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði, TEM og MT, glöggar sprungureinar á yfirborði, jarðhitavinnslan á Reykjanesi svo og niðurstöður landhæðamælinga gerðar af INSAR gervitungli leiða sterkar líkur að því að á svæðinu upp af Stóru Sandvík sé virkjanlegt háhitasvæði. Gera verður frekari jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði svo unnt verði að staðsetja fyrstu rannsóknarborholurnar. Afmörkun svæðisins á aðalskipulagi grundvallast á þeim takmörkuðu mæligögnum sem nú eru tiltæk og því að stýra rannsóknarborunum á raskað svæði, þ.e. efnistökusvæði E4, til að draga úr áhrifum á svæði sem er á Náttúruminjaskrá. Verði niðurstöður frekari rannsókna jákvæðar mun áhrifasvæði jarðhitarannsókna og virkjunar verða stærra, sem felur í sér aðalskipulagsbreytingu. Í þeirri breytingu verði m.a. lagt mat á hvort unnt sé að nýta Reykjanesvirkjun fyrir orkuframleiðslu af svæðinu.

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

[4] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

Tafla 4.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar-magn [m²]	Leyfilegt byggingar-magn [m²]***	Áfanga-skipting
I1 Helguvík	133,0	100.000	280.000	2015-2030
I2 Dælustöð	1,0	1.500	2.800	2025-2030
I3 Aðveitustöð	5,0	1.500	3.000	2025-2030
I4 Tengivirki**	2,5	0	4.600	2020-2025
I5a Orkuvinnsla/auðlindagarður**	125,0	14.000	28.000	2015-2030
I5b Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði	405,0	0	0	2015-2030
I6 Stóra Sandvík**	28,3	0	500	2019-2025
Alls	699,8	117.000	318.900[a]	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu[4]. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

[a] Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði I5 frá auglýstri tillögu. Dregið var úr byggingarmagni.

4.2.1 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Í deiliskipulagi þarf að taka mið af blandaðri landnotkun iðnaðar- og orkuvinnslusvæðis og útivistarsvæðisð á Reykjanesi, þar sem gerð verður nánar grein fyrir starfsemi og eðli auðlindagarðs, verndun, ferðaþjónustu og takmarkanir á landnotkun skilgreindar frekar.
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum.
- Starfsemi sem byggist upp á I1 í Helguvík má ekki verða til þess að skilgreint þynningarsvæði stækki, þ.e. almennt er ekki gert ráð fyrir starfsemi sem auki á losun flúors og brennisteinsdíoxíðs. Eiga þessar takmarkanir við um starfsemi sem hefur undirbúning að skipulagi, mati á umhverfisáhrifum og leyfisumsóknum eftir gildistöku aðalskipulagsins.

- Uppbygging á I1 og I5 falla undir stefnu Svæðisskipulags Suðurnesja 2008-2024 um samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.

4.3 Hafnarsvæði (H)

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

4.3.1 Hafnarsvæði

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

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

Tafla 4.3 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða.

H2 Höfn í Grófinni. Grófin er smábátahöfn. Þar er góð aðstaða fyrir smábáta og ýmis konar sjósport. Á hafnarsvæðinu er aðstaða fyrir skemmtibátaútgerð. Einnig er starfsemi þjónustufyrirtækja og verktaka. Gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun í Grófinni, en skal hún taka mið af smábátahöfn og starfsemi tengdri henni.

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

H3 Keflavíkurhöfn. Keflavíkurhöfn er með eldri höfnun Reykjaneshafnar. Höfnin er fiskibátahöfn og flutningshöfn. Þar er löndunaraðstaða fyrir báta af öllum stærðum. Þar er einnig aðstaða fyrir léttabáta skemmtiferðaskipa og skemmtibátaútgerðir. Uppbygging á hafnarsvæðinu tekur mið af þjónustu við fiskibáta, vöruflutningaskip og báta tengdri ferðaþjónustu. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem hefur mengun í för með sér. Viðlegukantur fyrir skip allt að 165 m að lengd, auk annarra viðlegukanta fyrir smærri skip.

H4 Njarðvíkurhöfn. Njarðvíkurhöfn er fiskibátahöfn og flutningahöfn. Starfsemi á hafnarsvæðinu er þjónusta fyrir skip og fiskvinnslur ásamt ísverksmiðju. Í Njarðvíkurhöfn er skipasmíði og -viðgerðir. Landrými er fyrir frekari uppbyggingu.

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

- Á vestasta hluta hafnarsvæðisins þarf að taka tillit til framtíðar byggðar, sem verður blönduð byggð íbúða, verslana og þjónustu (ÍB25 og ÍB26, sjá þemakort Íbúðarbyggð) og skal miða við að þar verði hreinleg starfsemi sem hefur ekki í för með sér mengun.

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

Tafla 4.3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Hafnarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar-magn [m²]	Leyfilegt byggingar-magn [m²]***	Áfanga-skipting
H1 Helguvíkurhöfn**	34,5	5.000	66.500	2015-2030
H2 Grófin**	0,9	1.500	2.200	2015-2025
H3 Keflavíkurhöfn**	1,3	1.300	3.600	2015-2030
H4 Njarðvíkurhöfn**	12,3	10.900	25.800	2015-2030
H5 Hafnir**	0,8	500	1.700	2015-2025
Alls	49,8	19.200	99.800	

* Sjá staðsetningu hafnarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði.*

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

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

[5] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

4.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði

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

4.4 Miðsvæði (M)

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

Gert er ráð fyrir að miðsvæðin liggi í stórum dráttum meðfram „lífæðinni" frá Grófinni að Fitjum og á Ásbrú, sjá þemakort Atvinnusvæði. Leyfðar eru íbúðir á miðsvæðum. Sjá nánar í kafla 5 um Byggð.

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

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

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

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

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

M4 Fitjar. Gert er ráð fyrir að blönduð landnotkun verði í þessum kjarna, s.s. skrifstofur, verslanir og þjónusta. Miðsvæðið er minnkað talsvert. Uppbygging á M4 skal taka mið að Njarðvíkurfitjum sem eru hverfisverndaðar.

M5 Ásbrú. Á Ásbrú er gert ráð fyrir blöndun byggðar, verslana, veitingastaða, þjónustu, gistirýma og íbúða. Gert er ráð fyrir uppbyggingu Keilis, ásamt búðum fyrir tímabundna búsetu. Það er því gert ráð fyrir talsverðri blöndun á þessu svæði. Nánari fyrirkomulag svæðisins verður útfært í deiliskipulagi. Hæðir húsa 2 – 4. Svæðið er stækkað talsvert, þar sem það nær nú yfir svæðið sem áður var skilgreint fyrir samfélagsþjónustu. Svæðið getur rúmað talsvert af nýjum íbúðum og líklegt að það byggist fleiri en 20 íbúðir innan svæðisins.

Tafla 4.4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Miðsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar-magn [m²]	Leyfilegt byggingar-magn [m²]***	Áfanga-skipting
M1 Grófin**	4,2	1.000	6.000	2015-2025
M2 Hafnargata/Njarðvíkurbraut**	16,7	32.000	60.500	2015-2030
M2a Vatnsnes**	3,1	6.000	14.700	2015-2025
M3 Nesvellir**	15,4	16.500	50.300	2015-2025
M4 Fitjar**	5,7	7.500	12.000	2020-2030
M5 Ásbrú[a]	68,6	70.000	100.000	2015-2030
Alls	113,7	133.000	243.500	

* Sjá staðsetningu miðsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði.*
** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024
*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu[6]. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,3-0,7. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.
[a] Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði M5 frá auglýstri tillögu. Svæði M5 var stækkað og því aukast byggingarheimildir fyrir það svæði.

[6] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

4.4.1 Skilmálar fyrir miðsvæði

- Leyfðar eru allt að 200 íbúðir á miðsvæðum án þess að til aðalskipulagsbreytingar komi. Miðað er við a.m.k. 20 á hvert svæði M1, M2, M2a, M3, M4 og M5.
- Uppbygging á miðsvæðum skal taka mið af einkenni og ásýnd umhverfis.
- Ekki eru leyfðar rýmisfrekar verslanir á M1, M2, M2a og M4.
- Uppbygging á M4 við Fitjar skal taka mið af því að raska ekki Njarðvíkurfitjum.
- Uppbygging á M5 fellur undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.

4.5 Verslunar- og þjónustusvæði

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

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er gert ráð fyrir uppbyggingu á verslun og þjónustu þar sem fyrirhuguð er uppbygging rýmisfrekrar verslunar, sem ætlað er að þjóna bæjarfélaginu, aðliggjandi sveitarfélögum og höfuðborgarsvæðinu. Ástæðan fyrir áherslu á verslun og þjónustu er aukin hlutdeild hennar í atvinnustarfsemi bæjarins, staðsetning, landrými og góðar samgöngur.

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

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

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

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

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

VÞ1 Norðan Aðalgötu. Svæðið er ætlað sem skrifstofu- og þjónustusvæði m.a. í tengslum við flugvöllinn. Staðsetning þess konar landnotkunar er kjörin vegna nálægðar við flugvöllinn og góðra tengingar við Reykjanesbraut og inn í Reykjanesbæ. Svæðið hefur verið minnkað til að gefa útivistarsvæði við Rósaselsvötn og nágrenni meira rými. Því er gert ráð fyrir að byggingarheimildir skerðist.

Huga þarf vel að ásýnd bygginga. Svæðið er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu landsins. Byggð allt að 4 hæðir þar sem aðstæður leyfa.

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

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

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

VÞ3 Grænás. Svæði fyrir verslun og þjónustu.

- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Isavia vegna flugöryggissvæðis. Byggð 1 – 3 hæðir. Vanda skal til hönnunar og laga byggð

að landi og ásýnd frá Reykjanesbraut, sjá einnig kafla 7.1 um hindrunarfleti flugvalla.

VÞ4 Ásbrú við Reykjanesbraut. Megin áhersla er lögð á skrifstofur, þjónustubyggingar og rýmisfrekar verslanir á þessu svæði sem er um 12 ha að stærð. Mjög góð tenging er við Reykjanesbrautina, nálægð við flugvöllinn og góð tenging við uppbyggingu á Ásbrú. Svæði VÞ4 hefur verið stækkað..

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

VÞ5 Sunnan Fitja. Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. Gæta skal að yfirbragði frá Reykjanesbraut. Byggð 1 – 2 hæðir. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og verði að öllum líkindum ekki fullbyggt í lok skipulagstímabilsins.

VÞ7 Motopark. Umrætt svæði hefur aðkomu úr austri frá Grindavíkurvegi. Það tengist byggð og lífæð bæjarins til norðurs um fyrirhuguð mislæg gatnamót. Á svæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir:

i. Byggingum með starfsemi tengdri bílum, tækni og aksturs íþróttum.
ii. Rýmisfreku verslunarhúsnæði og aðstöðu fyrir ferðaþjónustu s.s. í tengslum við auðlindagarð .
iii. Hótelbyggingu og aðstöðu henni tengdri, s.s. ráðstefnuaðstöðu, þjónustu, og afþreyingu. Gert er ráð fyrir að austurhluti svæðisins tengist verkefni auðlindagarðs s.s. móttöku, samgöngumiðstöð, fræðsla um sérstöðu Suðurnesja.

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

Miðað er við að hluti af uppbyggingu á VÞ7 verði innan skipulagstímabilsins, en hluti skv. heimildum deiliskipulags verði síðar.

VÞ8 Norðan Reykjanesbrautar. Gert er ráð fyrir verslun og þjónustu á svæðinu. Eins og öll svæði sem liggja að Reykjanesbraut er aðgengi að þeim mjög gott og þau sýnileg.

4.5.1 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði

- Ekki eru leyfðar íbúðir á VÞ 1, 2, 3, 4, 5, 7 og 8.
- Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang sem liggja næst Reykjanesbraut.
- Uppbygging á VÞ4, VÞ5 og VÞ7 falla undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.

Tafla 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði: Tölulegar upplýsingar

Verslun og þjónusta*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingar-magn [m²]	Leyfilegt byggingar-magn [m²]***	Áfanga-skipting
VÞ1 Norðan Aðalgötu	10,6	2.500	25.200	2015-2030
VÞ2 Sunnan Aðalgötu	31,0	1.500	70.000	2015-2030
VÞ3 Grænás	7,6	1.300	18.600	2015-2020
VÞ4 Reykjanesbraut**	15,8	0	30.800	2020-2030
VÞ5 Sunnan Fitja**	25,1	0	30.000	2020-2030
VÞ7 Motopark	36,5	0	60.000	2015-2030
VÞ8 Norðan Reykjanesbrautar**	20,4	13.300	15.300	2015-2020
Alls	147,0	18.600	249.900[a]	

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

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

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

[7] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

[a] Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði VÞ1, VÞ5 og VÞ7 frá auglýstri tillögu. Dregið var úr byggingarmagni. Byggingarheimildir á VÞ5 og VÞ7 færast yfir á næsta skipulagstímabil.

4.6 Efnistöku- og efnislosunarsvæði

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

Miðað við uppbyggingu skv. aðalskipulagi er efnisþörf hennar um 2,2 milljónir m^3. Efnislosun vegna uppbyggingar er áætluð um 2,0 milljónir m^3. Hluti af efnislosun mun nýtast sem fyllingar fyrir uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að námur í sveitarfélaginu anni efnisþörf þeirra framkvæmda sem eru fyrirhugaðar í sveitarfélaginu. Efnistökusvæði í Rauðamel, Stapafelli og Súlum mynda stórt samfellt svæði sem að stórum hluta hefur verið raskað. Afmarkað er sérstakt efnislosunarsvæði austan við Patterson-svæðið. Svæðið getur tekið við þeirri efnislosun sem fylgir uppbyggingu skv. skipulagsáætluninni.

Tafla 4.6 Efnistökusvæði: Tölulegar upplýsingar

Efnistaka	Áætluð efnistaka [m^3]	Tegund
E1 Rauðamelur	1.000.000	Efnisnáma
E2 Stapafell	5.000.000	Efnisnáma
E3 Súlur	1.000.000	Efnisnáma
E4 Sandvík	150.000	Sandnáma
E5 Austan Patterson	500.000	Efnislosun
Alls	7.650.000	

4.6.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði

- Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum.
- Huga skal sérstaklega að 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.
- Efnistaka eða haugsetning þar sem áætlað er að raska 50.000 m^2 svæði eða stærra eða efnismagn er 150.000 m^3 eða meira er matsskyld skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum (tl. 2.01).
- Efnistaka eða haugsetning á verndarsvæðum, efnistaka þar sem áætlað er að raska 25.000 m^2 svæði eða meira eða efnismagn er meira en 50.000 m^3 skal tilkynna til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum (tl. 2.02 og 2.03).
- Efnistaka eða haugsetning sem ætlað er að raska minna en 25.000 m^2 svæði eða efnismagn er minna en 50.000 m^3 skal tilkynna til sveitarfélagsins skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum (tl. 2.04).

4.7 Landbúnaðarsvæði

Ekki eru skipulögð sérstök svæði fyrir landbúnað.

4.8 Helstu breytingar

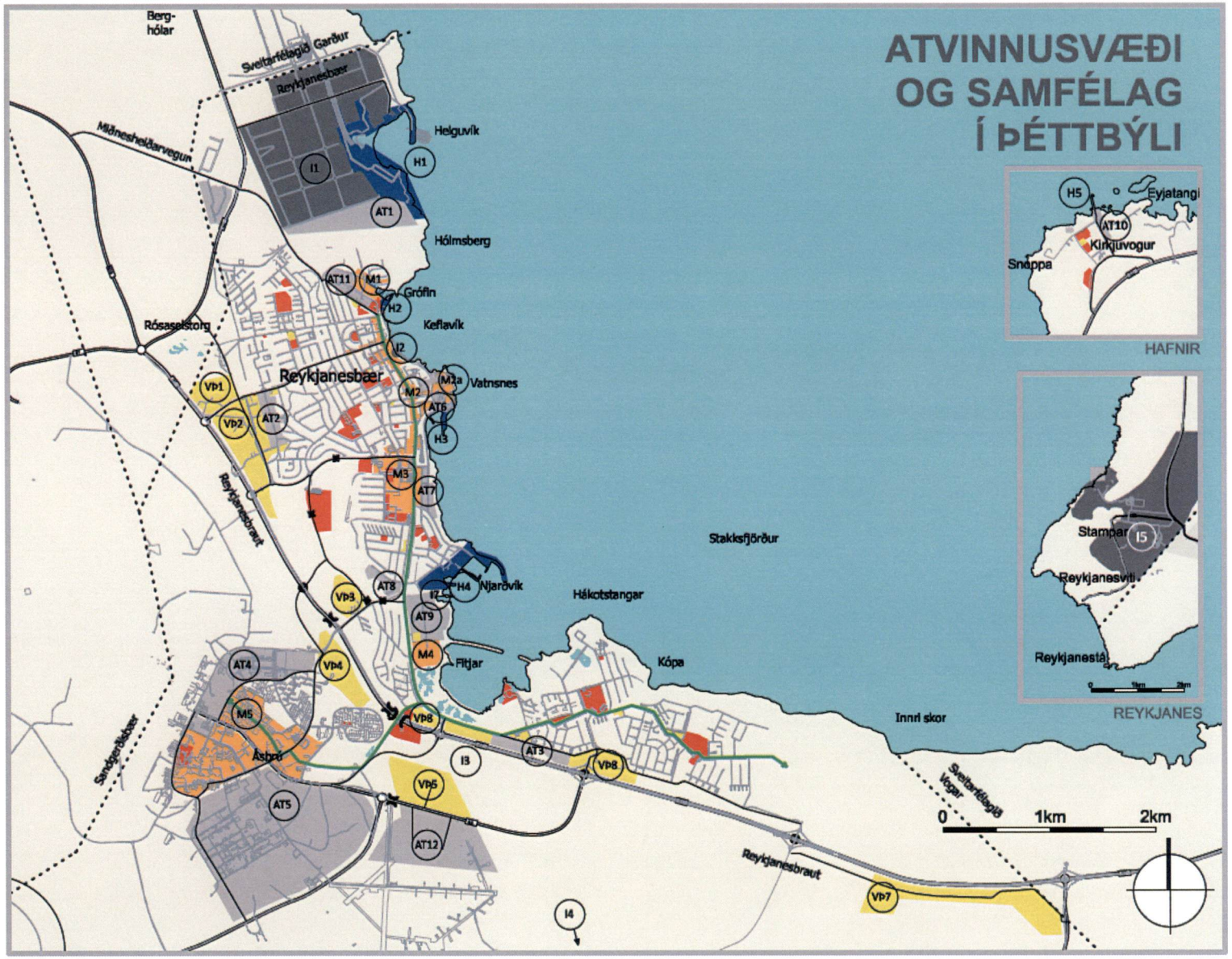
- Athafnasvæði (AT1) við Hólamið er minnkað talsvert.
- Athafnasvæði við Iðavelli, AT2, breytist. Nær utan um núverandi núverandi starfsemi.
- Iðnaðarsvæði Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi (I5) er skipt í svæði I5a og I5b.[8]
- Við bætist afmörkun Iðnaðarsvæðis við Stóru Sandvík (I6).
- Breytingar á afmörkun hafnarsvæða H3 Keflavíkurhöfn og H4 Njarðvíkurhöfn. Svæðin stækkuð lítillega.
- Miðsvæði í Grófinni, M1, minnkað og skilgreint athafnasvæði í staðinn.
- Miðsvæði Hafnargötu/Njarðvíkurbrautar, M2, stækkað.
- Nýtt miðsvæði, M2a, skilgreint.
- Miðsvæði við Fitjar, M4, minnkað og í stað þess skilgreint athafnasvæði.
- Miðsvæði á Ásbrú, M5, stækkað og auknar byggingarheimildir.

[8] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017.

- Ný athafnasvæði til samræmis við núverandi starfsemi AT6-AT11.
- Verslun og þjónustusvæði VÞ2 Flugvellir, VÞ4 Ásbrú og VÞ5 sunnan Fitja stækkuð.
- VÞ1 minnkað og dregið úr byggingarheimildum.
- Svæði verslunar og þjónustu, VÞ6 austan Fitja fellur út.
- Svæði fyrir þjónustustofnanir, Þ19, er fellt út.
- Settir eru skilmálar um nýja starfsemi á iðnaðarsvæðinu í Helguvík.
- Afmarkað er varnar- og öryggissvæði í Helguvík, sem fellur undir aðalskipulag Keflavíkurflugvallar.
- Dregið úr byggingarheimildum á skipulagstímabilinu og þær færðar yfir á næsta tímabil. Á við um AT5, AT12, VÞ7 og I5
- Umfjöllun um samfélagsþjónustu er felld út í 4. kafla um atvinnu.

4.9 Þemakort

Atvinnusvæði og samfélag í þéttbýli.


ATVINNUSVÆÐI
OG SAMFÉLAG
Í ÞÉTTBÝLI
Berg-
hólar
Sveitarfélagið Garður
Reykjanesbær
Miðnesheiðarvegur
Helguvík
H1
I1
AT1
Hólmsberg
AT11
M1
Grófin
H2
Keflavík
Rósaselstorg
I2
Reykjanesbær
VÞ1
M2a
Vatnsnes
M2
AT6
VÞ2
AT2
H3
M3
AT7
Reykjanesbraut
Stakksfjörður
AT8
VÞ3
I7
H4
Njarðvík
AT9
Hákotstangar
M4
Fitjar
AT4
VÞ4
Kópa
M5
VÞ8
Innri skor
Sandgerðisbær
Ásbrú
I3
AT3
VÞ8
VÞ5
AT5
AT12
Sveitarfélagið
Vogar
0
1km
2km
Reykjanesbraut
VÞ7
I4
H5
Eyjatangi
AT10
Kirkjuvogur
Snæppa
HAFNIR
Stampar
I5
Reykjanesvitl
Reykjanestá
REYKJANES
SKÝRINGAR:
AT1 ATHAFNASVÆÐI
I1 IÐNAÐARSVÆÐI
VÞ1 VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
M1 MIÐSVÆÐI
H1 HAFNARSVÆÐI
SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
LÍFÆÐIN

5 BYGGÐ

Leiðarljós

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

Markmið

- Hagkvæm nýting lands og þjónustukerfa
- Bygging um 1.900-2.270 nýrra íbúða
- Þétting íbúðarbyggðar og endurskipulagning á svæðum sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst á
- Fjölbreytt framboð húsnæðis á þéttingarsvæðum
- Samhengi núverandi svæða byggðar og framtíðarbyggðar
- Markviss uppbygging verslunar og þjónustu og blandaðrar byggðar við „lífæð"
- Góð tengsl byggðasvæða við útivistarsvæði, opin svæði og strandlengju
- Verndun eða friðun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags
- Gæði við skipulag og hönnun mannvirkja

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir byggð eru:

5.1 Þéttbýli

5.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

5.3 Frístundabyggð (F)

5.4 Minjavernd (MV)

5.5 Hverfisvernd (HV)

5.1 Þéttbýli

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

Þéttbýli í Reykjanesbæ hefur markast af byggð í Keflavík, Innri Njarðvík, Ytri Njarðvík og Höfnum. Fram til þessa hefur byggðin fyrst og fremst verið austan og norðan Reykjanesbrautar. Njarðvíkurfitjar mynda afgerandi skil í byggðinni, en eru um leið dýrmæt náttúruperla sem gefur bænum ómetanlegt gildi.

Byggð í Reykjanesbæ er fremur lág og eru einnar til þriggja hæða hús áberandi. Bygging hærri húsa hefur þó farið vaxandi á síðustu áratugum með allt að sjö til átta hæða húsum við strandlengju. Fjölbýlishúsahverfi frá sjöunda áratug er í suðurhluta gömlu Keflavíkur og stórt fjölbýlishúsahverfi í norðri frá níunda áratuginum. Þéttleiki byggðar er nokkuð mismunandi eftir hverfum, á bilinu 10 til 30 íbúðir á hektara. Gott samhengi er í ákveðnum bæjarhlutum og fjölbreytni er í húsa- og íbúðargerðum, sérbýli og fjölbýli.

Heildstæður byggðarkjarni eldri timburhúsa er upp af gömlu Keflavík, en elstu hús bæjarhlutans eru timburhús frá því kringum aldarmótin 1900. Bærinn byggðist á sínum tíma nokkuð þétt út frá víkinni í eins konar geislum. Uppgangstíma í útgerð má m.a. sjá í íbúðarbyggingum á fimmta áratuginum. Vaxtarkippur varð svo í íbúðarbyggingum á sjötta áratuginum með komu varnarliðsins og aftur í byrjun áttunda áratugarins þegar fólk flutti frá Vestmannaeyjum eftir gos.

Hafnargata, Hringbraut og Njarðarbraut eru helstu götur bæjarins með líflegan bæjarbrag og öflugan þjónustukjarna með blandaðri byggð. Hafnargata og Njarðarbraut mynda upphaf lífæðar bæjarins sem teygir sig til austurs að Tjarnarbraut og Dalsbraut, þar sem ný íbúðarbyggð hefur risið undanfarin ár og er enn í byggingu. Þar er mikilvægi lífæðarinnar fyrir samhengi byggðarinnar fylgt eftir, svo sem við mótun göturýmis, í húshæðum og þéttleika, sem er mestur við lífæðina.

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

Nokkuð vel er séð fyrir opnum leiksvæðum og sparkvöllum í grónum hverfum og er stefnt að því að fjölga þeim þar sem græn svæði eða auðar lóðir henta til slíkrar uppbyggingar. Trjágróður er ekki áberandi í bæjarlandinu, en víða má sjá

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

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

Frá því að Aðalskipulag 2008-2024 var samþykkt hægði verulega á uppbyggingu í Reykjanesbæ vegna efnahagslægðar. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 er viðbragð við breyttum samfélagsaðstæðum og áherslum og er ætlað að skapa ramma fyrir byggð og samfélag í Reykjanesbæ.

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

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

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

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

Meginhugmynd að leið til að uppfylla þessi skipulagsmarkmið byggir á lífæð og áherslusvæðum. Hverfiskjarnar eru þar sem lífæð og áherslusvæði skerast og bæjarmyndin þar tekin til sérstakrar skoðunar og sett fram tillaga um kennileiti.

Lífæð

Lífæðin liggur eftir þverum og endilöngum bænum, gefur byggðinni samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild, m.a. um mislæga tengingu um Reykjanesbraut. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi og akandi innanbæjarumferðar. Hún er samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og hverfisþjónustukjarna, þar sem gert er ráð fyrir skólum ásamt annarri hverfistengdri þjónustu, þannig að reisulegar byggingar ramma inn fjölbreytilegt göturými hennar.

Hugmyndin er að eitt bæjarrými taki við af öðru og fléttist saman við fjölskrúðuga heild.

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

Þar sem lífæðin liggur um núverandi byggð er lögð áhersla á að styrkja og efla göturými með þéttingu byggðar, aukinni íbúðarbyggð, endurbótum gatna og gangstétta og markvissri notkun trjágróðurs.

Lífæðin á að vera leið þar sem öllum samgöngumátum er gert jafn hátt undir höfði og gerir íbúum kleift að ferðast á milli svæða bæjarins með þeim samgönguhætti sem þeir kjósa hverju sinni.

Áherslusvæði og hverfiskjarnar

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

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

Kennileiti

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

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

5.2 Íbúðarbyggð (ÍB)

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

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

Tafla 5.1 Íbúðarbyggð

Íbúðasvæði	Lýsing
ÍB1 Heiðarskólahverfi	Vallarbyggð byggðist upp á árunum 1980 – 1995.
ÍB2 Holtaskólahverfi	Holtaskólahverfi byggðist upp á árunum upp úr 1960
ÍB3 Myllubakkaskólahverfi	Íbúðarhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af tiltölulega smágerðum mælikvarða byggðar
ÍB4 Við Keflavík	Elsta íbúðar- og atvinnuhverfi bæjarfélagsins. Margbreytilegt yfirbragð einkennist af smágerðri byggð og fjölþættri notkun bygginga.
ÍB5 Við Vatnsnesvík	Rótgróið íbúðar- og atvinnuhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af smágerðum mælikvarða byggðar og fjölbreytilegu efnisvali og útliti bygginga.
ÍB6 Við Njarðvík	Flestar íbúðir eru byggðar eftir 1950. Elsta byggðin er austan Njarðarbrautar í kringum skóla og við höfn. Vestan megin brautar eru nýrri hverfi sem mótuðust að nokkru af legu varnarliðsgirðingar.
ÍB7 Móahverfi	Móahverfið byggðist upp á árunum eftir 1985.
ÍB8 Tjarnarhverfi	Hverfið hefur byggst upp s.l.áratug. Þar eru íbúðir af fjölbreyttri gerð. Norðvestast á svæðinu, er nokkuð þétt eldri byggð. Gert er ráð fyrir einhverri byggð við Narfakotstún og Hákotstanga, að öðru leyti telst hverfið nær fullbyggt.
ÍB9 Dalshverfi	Hverfið er enn í uppbyggingu. Þar er gert ráð fyrir 970 íbúðum af fjölbreyttri gerð.
ÍB10 Ásahverfi	Í hverfinu einbýlishúslóðir í austurbrekku sem eru enn í byggingu.
ÍB11 Ásbrú	Á Ásbrú eru fjölbreyttar íbúðargerðir í fjölbýli.
ÍB12 Hafnir	Elstu íbúðarhúsin standa óreglulega við fimm götur. Nýrri byggð er nokkuð ólík upprunalegu byggðarmynstri.

5.2.1 Þéttingarsvæði (ÍB og M)

Áhersla er lögð íbúðarbyggð á svæðum þar sem þegar hafa verið byggðir upp innviðir og innan núverandi bæjarmarka. Slík uppbygging er til þess fallin að nýta betur þau innviði sem þegar hefur verið fjárfest í og stuðlar að skynsamlegri nýtingu lands og annarra auðlinda. Því er á skipulagstímabilinu 2015-2030 ekki gert ráð fyrir íbúðarsvæðum sunnan Reykjanesbrautar sem voru í Aðalskipulagi Reikanesbæjar 2008-2024. Þau kunna hins vegar að koma til greina síðar í samræmi við íbúaþróun.

Tafla 5.2 gerir grein fyrir stærðum íbúðarsvæða, nýtingarhlutfalli, fjölda íbúða og áætluðum byggingartíma. Þemakort sýnir staðsetningu íbúðarbyggðar. Samkvæmt skilgreindri íbúðarbyggð í aðalskipulagi 2015 - 2030 verður unnt að byggja 1.840 íbúðir. Slíkur fjöldi íbúa annar eftirspurn m.v. að íbúafjöldi sveitarfélagsins verði allt að 19.000 í lok skipulagstímabilsins. Hraði íbúðauppbyggingar er óviss og mögulegt að sum hinna skilgreindu íbúðasvæða verði ekki fullbyggð á skipulagstímanum eða að stækka þurfi eða bæta við svæðum fyrir íbúðarbyggð.

Tafla 5.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðarbyggð á þéttingarsvæðum

Svæði	Fjöldi nýrra íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingar-hlutfall [íbúðir / ha]	Áfanga-skipting
ÍB9a Dalshverfi	400	42,7		2020 – 2026
ÍB17 Grófin og Bergið	60	4,3	15 - 40	2018 – 2024
ÍB18 Við Hafnargötu	25	1,4	20 - 30	2018 – 2026
ÍB20 Víkurbraut	90	0,5	35 - 40	2017 – 2023
ÍB21 Við Vallargötu	25	0,2	10 - 30	2017 – 2023
ÍB22 Vatnsnes/Framnesvegur	200	3,8	20 - 45	2017 – 2024
ÍB23 Brekkustígur/Bakkastígur	25	0,4	20 - 45	2017 – 2020
ÍB24 Hringbraut/Skólavegur	50	1,5	20 - 30	2020 – 2024
ÍB25 Vestan Njarðvíkurhafnar	5	0,5	10 – 20	2018 – 2020
ÍB28 Hlíðahverfi	320	16,5	18 - 25	2017 – 2023
ÍB29 Efra Nikelsvæði	185	14,0	15 – 20	2021 – 2028
ÍB30 Ásbrú	400	46,0	15 - 25	2020 – 2030

Svæði	Fjöldi nýrra íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingar-hlutfall [íbúðir / ha]	Áfanga-skipting
ÍB31 Narfakotstún	35	4,0	15 - 45	2019 – 2025
ÍB32 Hákotstangar	20	5,0	10 - 20	2019 – 2025
ÍB33 Hafnir	10			2015 - 2030
ÍB34 Hafnargata/Njarðarbraut	80	0,8		2017-2025
Samtals	1.930			

* Staðsetning íbúðarsvæða er á þemakorti *Íbúðasvæði*

Auk skilgreindara íbúða í töflu 5.2. er gert ráð fyrir að leyfðar verði allt að 200 íbúðir á miðsvæðum án þess að til aðalskipulagsbreytingar komi. Leiðbeinandi viðmið er að um a.m.k. 20 íbúðir verði á hverju miðsvæði M1, M2, M3, M4 og M5 (sjá einnig kafla 5.4 miðsvæði).

ÍB17 Grófin/Bergið

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

ÍB18 Við Hafnargötu

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

ÍB20 Saltgeymslulóð/Víkurbraut

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

ÍB21 Við Vallargötu

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

ÍB22 Vatnsnes/Framnesvegur

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

ÍB23 Við Brekkustíg/Bakkastíg

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

ÍB24 Við Hringbraut/Skólaveg

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

ÍB25 Vestan Njarðvíkurhafnar

Í jaðri íbúðarbyggðar að hafnarsvæði er nú, auk íbúðarhúsa, hafnartengt húsnæði í slæmu ástandi. Staðsetning íbúðarbyggðar er heppileg m.t.t. nálægðar við aðra byggð og grunnskóla með fallegt útsýni til sjávar. Gert er ráð fyrir þriggja til fjögurra hæða byggingu. Gert er ráð fyrir tveggja til þriggja hæða byggingu.

ÍB28 Hlíðahverfi

Í hverfinu verður blanda sérbýlis og fjölbýlis í fjölbreytilegum húsgerðum frá einni hæð til fjögurra hæða húsa, sbr. deiliskipulag. Í deiliskipulagi hefur verið gerð grein fyrir sértækum aðgerðum vegna hljóðvistar.

ÍB29 Efra Nikelsvæði

Gert er ráð fyrir blöndun húsgerða og íbúðagerða fjölbýlis og sérbýlis í tiltölulega þéttri einnar til tveggja hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í austri. Í deiliskipulagi þarf að taka mið af hljóðvist vegna nálægðar við flugumferð og

stofnbrautir og skilgreina nauðsynlegar kvaðir til að uppfylla kröfur byggingarreglugerðar og reglugerðar um hljóðvist.

ÍB30 Ásbrú

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

Almennt verði um tveggja til fjögurra hæða tiltölulega þétta byggð sérbýlis- og sambýlishúsa að ræða, með fjölbreyttum íbúða- og húsagerðum. Lífæðin liggur sunnarlega á svæðinu og um miðsvæði á Ásbrú, þar sem gert er ráð fyrir nýjum grunnskóla og leikskóla og möguleika á íbúðum á efri hæðum. Lögð er áhersla á heildstæðan hverfisbrag.Hverfið mun skapa sterka ásýnd frá Reykjanesbraut sem vanda þarf sérstaklega til og gefa svæðinu heildrænt yfirbragð.Til að fá fram heildstæða mynd af nýju íbúðahverfi verður unnið deiliskipulag sem skýrir skipulagssjónarmið og stuðlar að því að þau gangi eftir í framkvæmd og uppbyggingu bæjarins.

ÍB31 Narfakotstún

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

ÍB32 Hákotstangar

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

ÍB33 Hafnir

Elstu íbúðarhús í Höfnum eru frá um 1920 – 1930 og standa mjög óreglulega við þrjár götur. Nýrri byggð stendur nokkuð þétt og myndar ákveðna andstöðu við upprunalegt byggðarmynstur. Gert er ráð fyrir nokkrum nýjum íbúðarlóðum austan núverandi byggðar, þ.e. sérbýlishúsalóðum á svæði við gömlu aðkomugötuna í góðum tengslum við náttúruna. Landnotkunarfletir hvetja til þess að byggingar skipist um götur sem gefa yfirbragð þorps.

ÍB34 Hafnargata/Njarðarbraut

Gert er ráð fyrir þéttingu byggðar sem er til þess fallin að styrkja miðbæjarstarfsemi. Staðsetning íbúðarbyggðar er heppileg m.t.t. þjónustu-, skrifstofu- og stofnanastarfsemi ásamt verslun og þjónustu.

5.2.2 Skilmálar fyrir íbúðarbyggð

- Við deiliskipulagsvinnu er áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Reykjanesbæjar, sbr. lýsingu hér að ofan.
- Rík áhersla er lögð á mótun bæjarrýmis og gott yfirbragð hverfa og bygginga, með vönduðu deiliskipulagi og hönnun.
- Í deiliskipulagi fyrir nýja íbúðarbyggð, sem er nærri stofnbrautm og/eða hljóðlínum flugumferðar Keflavíkurflugvallar, þarf að að huga sérstaklega að hljóðvist og aðgerðum til að tryggja að íbúðir uppfylli kröfur byggingarreglugerðar og reglugerðar um hljóðvist.
- Þorpsyfirbragð í Höfnum verði skerpt.

5.3 Frístundabyggð (F)

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

Áfram er skilgreind frístundabyggð norðan Hafnarbergs sbr. eldri skipulagsáætlanir. Fjarlægð að byggð verður þó 50 m.

Uppbygging frístundabyggðar er einnig fyrirhuguð í Höfnum. Þar er stutt í öll nauðsynleg stoðkerfi, s.s. fráveitu, vatnsveitu og rafveitu. Yfirbragð í byggðamynstri frístundabyggðar verði í anda þorpsbyggðar við götu.

Hafnir njóta nálægðar við fallegar strendur fyrir opnu hafi, náttúru- og útivistarsvæði. Gert er ráð fyrir frístundabyggð í sunnanverðum byggðarkjarnanum. Taka þarf tillit til fornleifa við allt skipulag á þessu svæði og horfa til heildarmyndarinnar þar sem um er að ræða mikilvægar minjar um búsetulandslag.

Byggð í Höfnum stafar hætta af landbroti og sjávarflóðum. Gerður hefur verið varnargarður frá hafnargarði suður fyrir byggð sem verður lengdur og styrktur. Vegna flóðahættu er öll ný byggð skipulögð ofan 4 m hæðalínu, m.v. hæðarkerfi Reykjavíkur. Mikilvægt er að skoða gerð varnargarða með tilliti til þeirra minja sem

varðveist hafa frá útgerð fyrri ára til að eiga sem bestar minjar um útgerðarsögu þjóðarinnar.

Tafla 5.3 Tölulegar upplýsingar um frístundabyggð

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

5.3.1 Skilmálar fyrir frístundabyggð

- Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi. Ekki er leyfilegt að fara nær strandlengjunni en 80 m í Höfnum og 50 m norðan Hafnarbergs.
- Við gerð deiliskipulags skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.

5.4 Minjavernd (MV)

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

5.4.1 Húsakönnun

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

Byggingararfur

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

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

Friðun og verndun

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

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

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

5.4.2 Fornleifar og fornleifaskráning

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

a. búsetulandslag, skrúðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,

d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
i. skipsflök eða hlutar þeirra.
j. Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands.

Samkvæmt fornleifaskráningu er víða að finna merkilegar minjar í Reykjanesbæ (Fornleifafræðistofan 2008). Á grundvelli fornleifaskráningarinnar hefur verið gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu.

Verndun fornleifa

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

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

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

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

5.4.3 Minjavernd (MV)

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

Tafla 5.4 Minjavernd í Reykjanesbæ*

Minjavernd	Lýsing
Friðlýst hús	
MV0 Keflavíkurkirkja	Steinsteypuhús, kirkja reist árið 1914. Viðbyggingar frá 1966-67 og 1997. Friðuð 1990.
MV1 Innri Njarðvíkurkirkja	Hlaðin steinkirkja sem vígð var árið 1886 og hefur verið færð til upprunalegrar gerðar. Friðuð 1990.
MV2 Kirkjuvogskirkja	Kirkjan var reist árið 1861 þegar Hafnir voru með mestu útgerðarstöðum landsins. Talið að þar hafi verið kirkjustaður frá 16. öld. Friðuð 1990.
MV4 Gamla búðin Duusgata 5	Verslunarhús H.P. Duus, byggt 1871. Friðlýst 2016. Friðlýsingin nær til ytra borðs hússins og upprunalegra innviða þess.
MV5 Bryggjuhúsið Duusgata 2 og 4	Pakkhús Duusverslunar og bíósalur byggt 1879 og 1880 upp úr tveim eldri húsum sem stóðu á svipuðum stað. Friðlýst 2016. Friðlýsingin tekur til ytra borðs hússins, upprunalegra innviða þess, lyftuhjóls og tengds búnaðar og steinhleðslna á lóð sjávarmegin við húsið.
MV6 Fischershús Hafnargata 2 og 2a	M.a. verslunar- og íbúðarhús Fischersverslunar, byggt 1882 og 1900. Friðlýst 2016. Friðlýsingin tekur til ytra borðs hússins, upprunalegra innviða, búðarinnréttingar og leifa hlaðinna steinveggja á lóð þess.
Aldursfriðun**	
MV3 Gamli barnaskólinn	Skólinn „upp á hæð". Skólavegi 1, byggður 1911.
MV7 Norðfjörðshús Hafnargötu 6	Verslunarhús Norðfjörðsverslunar byggt 1888.
MV7a Hafnargata 6	Byggingarár hússins s.k. Eldhúss er 1901. Það er byggt af Jóni Jónssyni húsasmið sem byggði mörg hús í Keflavík.
MV7b Hafnargata 4a	Byggingarár hússins er 1901. Næsta hús norðan Eldhússins.
MV8 Skólinn, Íshússtíg 3	Húsið var keypt um 1885 sem barnaskólahús og þar kennt til ársins 1911.

Minjavernd	Lýsing
MV27 Íshússtígur 5	Húsið var eitt stærsta íbúðarhús í Keflavík þegar það var byggt árið 1906.
MV28 Íshússtígur 6	Hefðbundið timburhús byggt árið 1905 með nútímalegri nýbyggingu.
MV29 Íshússtígur 7	Húsið var byggt árið 1884 af Þorvarði Helgasyni beyki.
MV30 Íshússtígur 10	Húsið er byggt árið 1902 og er hluti elstu íbúðarbyggðar í Keflavík.
MV31 Kirkjuvegur 30	Húsið var byggt árið 1896 og hýsti Landsímann á Suðurnesjum frá árinu 1908.
MV32 Kirkjuvegur 32	Hefðbundið timburhús byggt árið 1900.
MV33 Vesturgata 7	Hús byggt árið 1906.
MV34 Vesturgata 9	Hús byggt árið 1890.
MV35 Vesturgata 15	Húsið er byggt árið 1892.
MV26 Reykjanesviti	Reykjanesviti frá 1908. Úr tilhöggnu grjóti og steinsteyptur. Friðunin tekur einnig til umhverfi vitans í 100 m radíus út frá vita og göngustíg.
Friðlýstar fornleifar	
MV9 bæjarstæði Keflavíkur	Hið gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur. Um 5.200 m^2 að stærð var friðlýst árið 1984.
MV10 „Stóri- skjólgarður"	Grjóthlaðinn krossgarður suð – austan frá Innri Njarðvík.

* Sjá staðsetningu á þemakorti.

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

5.5 Hverfisvernd (HV)

5.5.1 Núverandi hverfisvernd í þéttbýli og tillaga að nýrri hverfisvernd

Sjá einnig þemakort *minjavernd og hverfisvernd.*

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

HV12 Skollanef og Vatnsnesklettar á norðanverðu Vatnsnesi.

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

HV14 Fyrir botni Keflavíkur á svæði frá Nástrandarási meðfram sjónum að Norðfjörðsverslun og upp að kirkju er svæði gömlu Keflavíkur. Þar stendur nokkuð af hinni gömlu byggð og lega gatnanna er að mestu upprunaleg. Talið er að þéttbýlismyndun hafi myndast þar á seinni hluta 18. aldar. Byggðin myndaðist umhverfis verslunarfyrirtækin á sjávarbakkanum, þ.e. eigendanna, Duus, Fischer og Knudzon og tengist hinu upphaflega bæjarstæði Keflavíkur. Minjar um elstu byggð og atvinnuhætti í sveitarfélaginu. Lögð er áhersla á að svæðið verði deiliskipulagt og skilgreindir breytingar - og uppbyggingarmöguleikar sem tryggja að hið gamla byggðarmynstur haldi sér.

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

HV16 Hverfisvernd í Höfnum. Strax á landnámsöld er getið um byggð norðan Ósa. Byggðin þróaðist þannig milli Ósa og suður að Reykjanestá, að reistir voru bæir og kot með ströndinni þar sem var sæmilegt uppsátur og landbúnaðarnæði. Í kjölfar mikilla hamfara á Reykjanesi á 13. öld lagðist byggð af og færðist að Höfnum. Um miðja 18. öld var blómleg byggð í Höfnum s.s. stórbýlin Kirkjuvogur og Kotvogur. Þau voru reist af útgerðarbændum sem héldu einn bestan húsakost á landinu, reistu kirkjur og gerðu jarðarbætur. Minjar eru í Höfnum um eitt best varðveitta búsetulandslag á Suðurnesjum. Í skipulaginu er varðveitt gamalt byggðarmynstur, merki um búsetuhætti og önnur mannvirki sem geyma útgerðarsögu og sögu strandmenningar ásamt umhverfi hinnar friðuðu Kirkjuvogskirkju, sem er forn kirkjustaður. Unnin verði húsakönnun fyrir Hafnir. M.t.t. hennar verði unnið deiliskipulag þar sem skilgreindir eru breytingar - og uppbyggingarmöguleikar sem tryggja að hið gamla byggðarmynstur í hinu merka búsetulandslagi haldi sér.

HV17 Hverfisvernd á gamla Keflavíkurkirkjugarði. Varðveitt verði dæmi um kirkjugarð í kaupstað frá fyrri hluta síðustu aldar.

HV18 Varðveita þarf hluta sögulegra verðmæta frá veru Varnarliðsins á skilgreindum svæðum á Ásbrú. Þó svo þær minjar falli ekki undir aldursákvæði

þjóðminjalaga, eru þær mikilvægur hluti sögu þjóðarinnar á 20. öldinni. Tilgreind dæmi munu liggja fyrir eftir gerð húsakönnunar.

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

HV20 Stakkur, klettur framan af Stakksnípu, norðan Helguvíkur. Dæmi um náttúruminjar sem setja sterkan svip á yfirbragð bæjarins. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða.

HV21 Tjarnarsvæðið, Innri Njarðvík. Tjarnir sem setja sterkan svip á umhverfi sitt. Tryggja þarf að byggð umhverfis taki mið af nánd við svæðið. Gera þarf sérstakar ráðstafanir vegna lágrar sjávarstöðu á svæðinu.

HV22 Fitjar og leirur í Njarðvíkinni. Útivistarperla í miðri byggð sem setur sterkan svip á umhverfi sitt. Tryggja þarf að mannvirkjagerð í umhverfi taki mið af nánd við svæðið. Gera þarf sérstakar ráðstafanir vegna lágrar sjávarstöðu á svæðinu.

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

HV24 Vatnsbrunnur við Brunnstíg, sem var upphaflega gerður á öðrum áratug síðustu aldar. Dæmi um gamlan vatnsbrunn sem mikilvægt er að vernda í upprunalegu umhverfi.

HV25 Keflavíkurborg, forn stekkur í klettunum norðan Heiðarholts. Þar er fastmerki Landmælinga Íslands. Gera þarf svæðinu umhverfis til góða.

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

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

5.5.2 Skilmálar hverfisverndar

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

5.6 Helstu breytingar

- Aukin áhersla á þéttingu byggðar þar sem fyrir eru innviðir.
- Fyrrum atvinnusvæðum og vannýttum svæðum breytt í þéttingarsvæði fyrir íbúðarbyggð í núverandi byggð.
- Ný íbúðarbyggð sunnan Reykjanesbrautar (Í13, 14, 14a og 15) fellur út á skipulagstímabilinu 2015-2030 ásamt hluta Í16 Stapahverfis.
- Ásbrú, skilgreint sem nýtt stórt íbúðarhverfi.

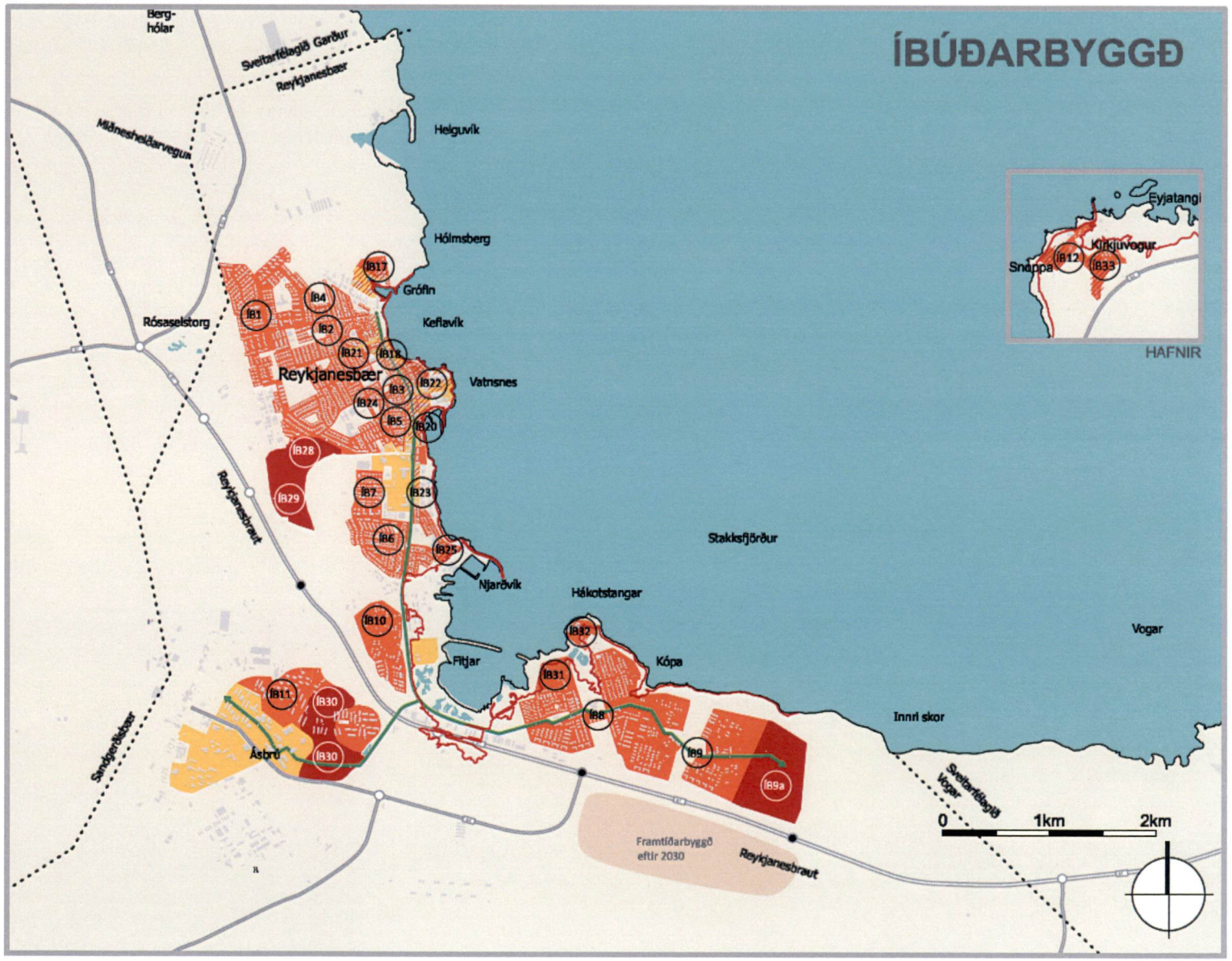
5.7 Þemakort

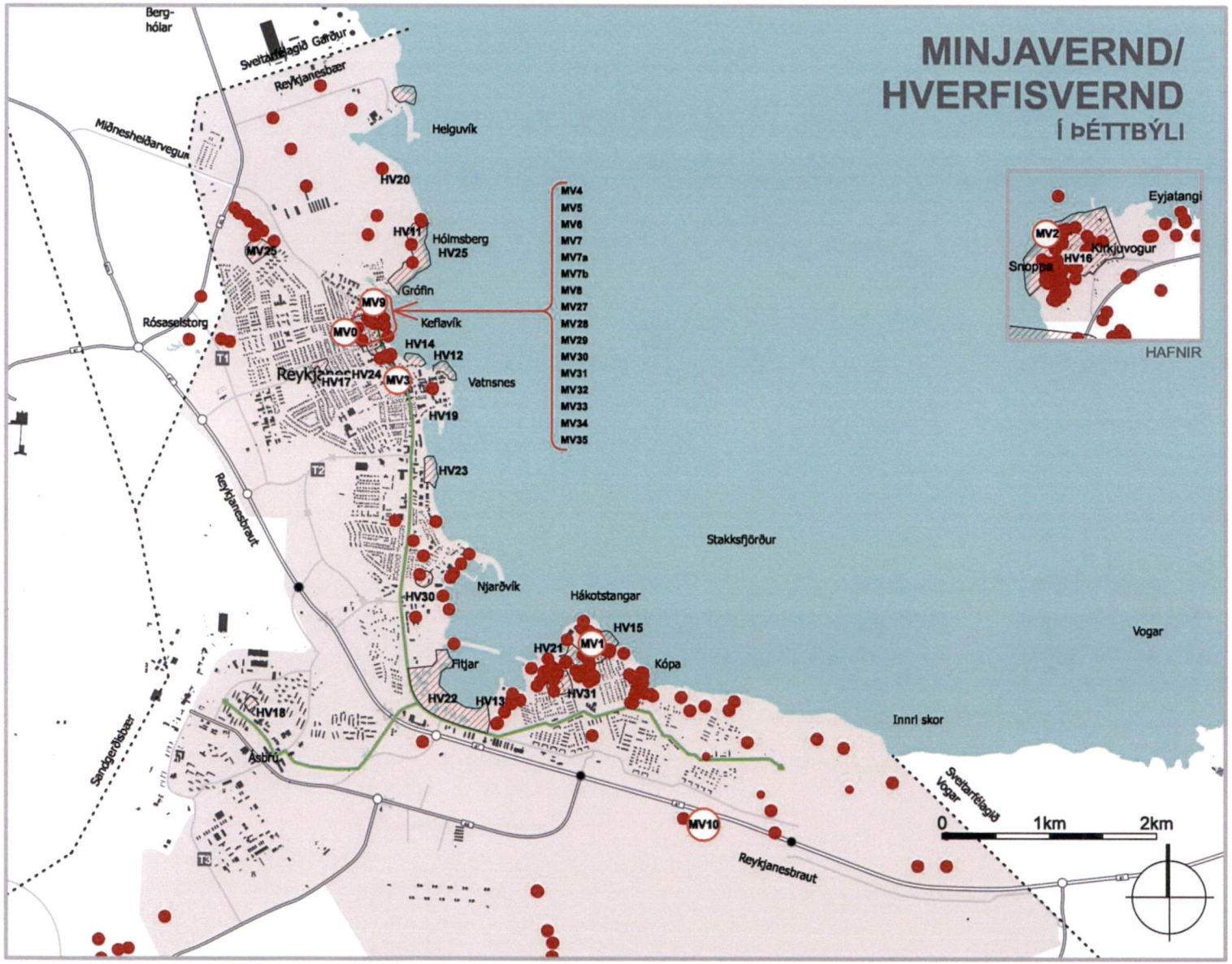
Íbúðarbyggð

Minjavernd/hverfisvernd í þéttbýli

Áherslusvæði

Kennileiti


ÍBÚÐARBYGGÐ
Berg-
hólar
Sveitarfélagið Garður
Reykjanesbær
Miðnesheiðarvegur
Helguvík
Hólmsberg
Grófin
Keflavík
Rósaselstorg
Reykjanesbær
Vatnsnes
Reykjanesbraut
Stakksfjörður
Njarðvík
Hákotstangar
Vogar
Fitjar
Kópa
Innri skor
Sandgerðisbær
Ásbrú
Sveitarfélagið
Vogar
Framtíðarbyggð
eftir 2030
Reykjanesbraut
0
1km
2km
Eyjatangi
Kirkjuvogur
Snáppa
HAFNIR
SKÝRINGAR:
NÚVERANDI
ÍBÚÐARBYGGÐ
NÝ ÍBÚÐARBYGGÐ
ÞÉTTINGARSVÆÐI
MIÐSVÆÐI
LÍFÆÐIN
SJÁVARSTAÐA
4 metrar

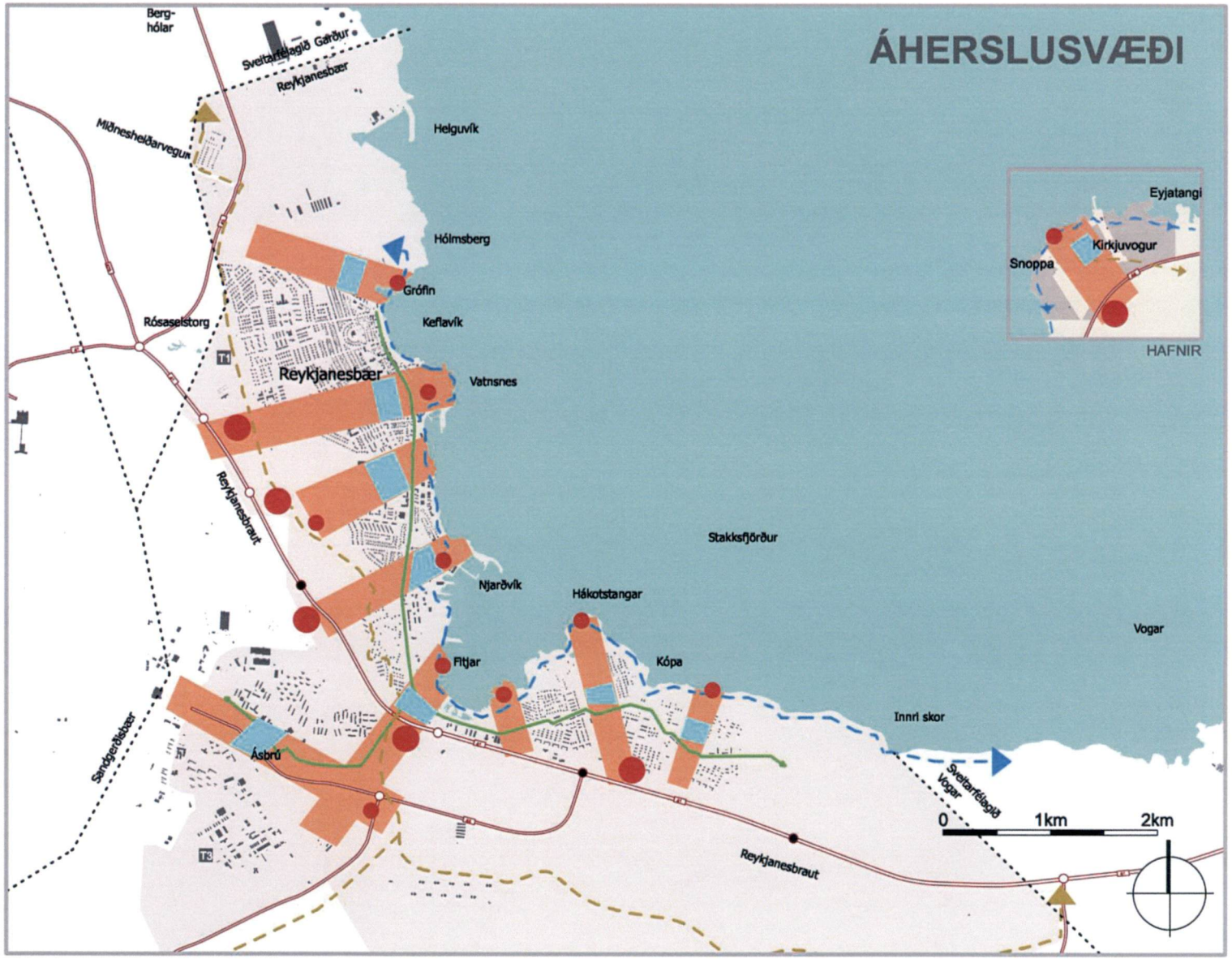


SKÝRINGAR:

- FORNLEIFAR Á SKRÁ
- NÚVERANDI HVERFISVERND
  - HV11 Hólmaberg
  - HV12 Skollanef og Vatnsnesklettar
  - HV13 Stekkjarkot
- TILLAGA AÐ HVERFISVERND
  - HV14 Fyrsta þéttbýlismyndun
  - HV15 Íb.hús í Innri-Njarðvík og kirkjugarður
  - HV16 Hafnir, búsetulandslag og minjar
  - HV17 Keflavíkurkirkjugarður
  - HV18 Sögulegt verðmæti frá Varnarliði
  - HV19 Vatnsnes, íbúðarhús
  - HV20 Stakkur
  - HV21 Tjarnarsvæði
  - HV22 Fitjar og leirur
  - HV23 Stekkjarhamar
  - HV24 Vatnsbrunnur, Brunnstíg
  - HV25 Keflavíkurborg
  - HV30 Svæði við Njarðarbraut
  - HV31 Svæði við Njarðarkotstún
- MINJAVERND

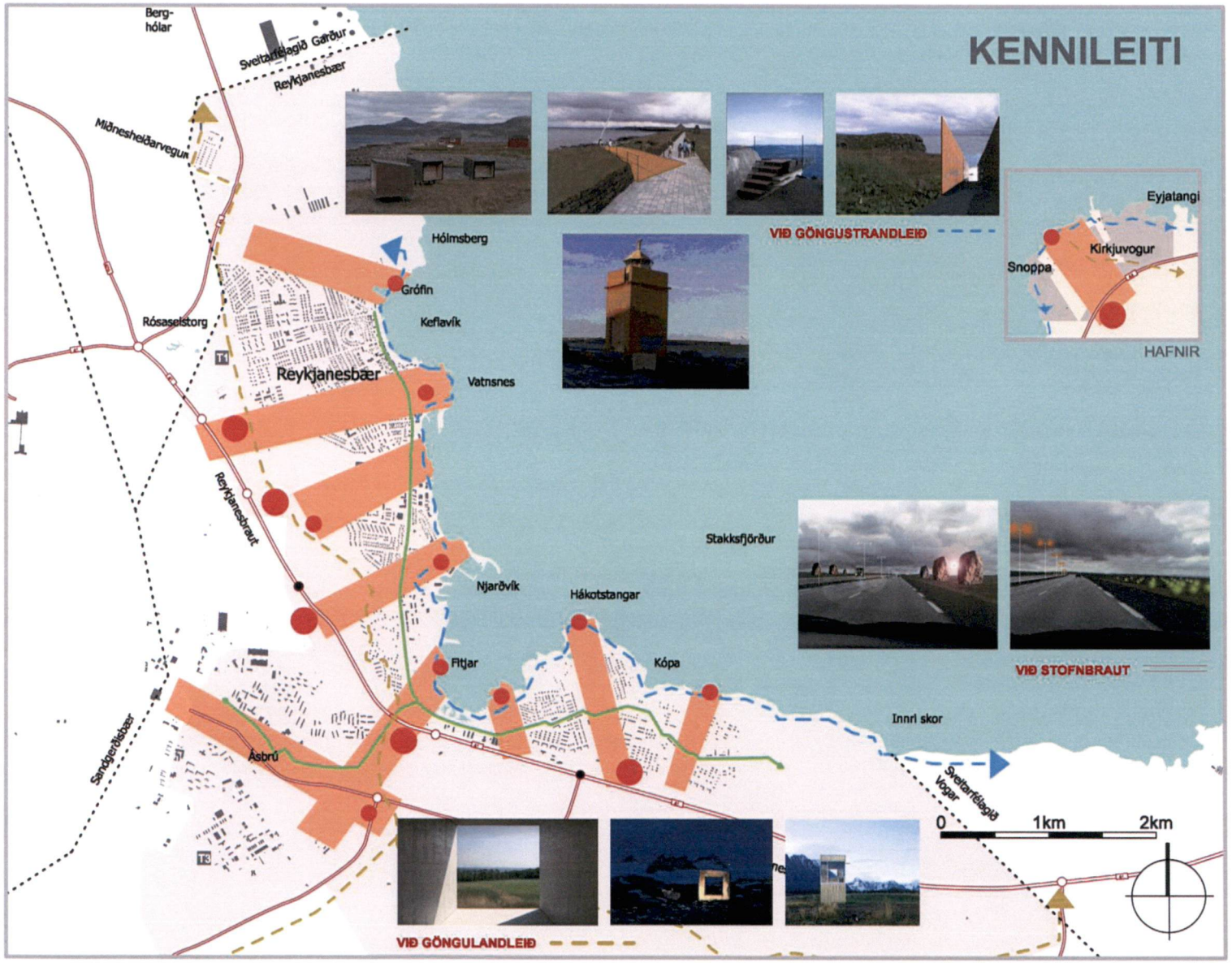
MV0	Keflavíkurkirkja	Friðlýst
MV1	Njarðvíkurkirkja	Friðlýst
MV2	Kirkjuvogskirkja	Friðlýst
MV3	Gamli barnaskólinn	
MV4	Gamla búðin, Duus	Friðlýst
MV5	Bryggjuhúsið	Friðlýst
MV6	Fischershúsið	Friðlýst
MV7	Norðfjörðshús	
MV7a	Hafnargata 6	
MV7b	Hafnargata 4a	
MV8	Skólinn, Ísbússtíg	
MV9	Bæjarstæði Keflavíkurjarðar	
MV10	Stóri-skjólgarður	
MV27	Ísbússtígur 5	
MV28	Ísbússtígur 6	
MV29	Ísbússtígur 7	
MV30	Ísbússtígur 10	
MV31	Kirkjuvegur 30	
MV32	Kirkjuvegur 32	
MV33	Vesturgata 7	
MV34	Vesturgata 9	
MV35	Vesturgata 15	

Sjá einnig Byggða- og húsakönnun áfangaskýrsla febrúar 2012



SKÝRINGAR:

- STOFNBRAUTIR
- LÍFÆÐIN
- GÖNGUSTRANDLEIÐ
- GÖNGULANDLEIÐ
- ÁHERSLUSVÆÐI
- HVERFISKJARNI
- KENNILEITI



SKÝRINGAR:

- STOFNBRAUTIR
- LÍFÆÐIN
- GÖNGUSTRANDLEIÐ
- GÖNGULANDLEIÐ
- ÁHERSLUSVÆÐI
- KENNILEITI

MYNDIR:
RAMMASKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2003, KANON ARKITEKTAR

ÚR BÓKINNI *OMVEG*, STATENS VEGVESEN

6 SAMFÉLAG

Leiðarljós

Stuðlað verði að auðugu mannlífi og félagslegum fjölbreytileika með því að tryggja margvíslega atvinnu-, menntunar- og búsetumöguleika. Nálægð bæjarins við flugvöllinn hefur í gegnum tíðina gert hann að hliði að alþjóðamenningu. Því hlutverki verði viðhaldið og sköpuð skilyrði fyrir háskóla með alþjóðatengsl og framboð menntunar af miklum gæðum. Fjölþætt framboð á afþreyingu, þjónustu, menningu og menntun fyrir alla aldurshópa verði eflt með áherslu á sérstöðu og sögu bæjarins og skírskotun til alþjóðavæðingar. Tónlist og íþróttum verði áfram gert hátt undir höfði. Í samræmi við staðsetningu bæjarins við alþjóðlegan flugvöll er áhersla lögð á að skapa skilyrði fyrir fjölmenningarlegt samfélag og mismunandi þjóðfélagshópa með tilliti til aldurs, efnahags og þjóðernis.

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

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samfélag eru:

6.1 Svæði fyrir Samfélagsþjónustu (S)

6.2 Íþróttasvæði (ÍÞ)

6.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

6.1 Svæði fyrir samfélagsþjónustu (S)

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

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

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

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

Bærinn státar af ýmis konar söfnum og starfsemi, þar sem greint er frá mannlífi fyrri tíðar og menning og afþreying líðandi stundar blómstrar í Reykjanesbæ. Bærinn hefur löngum verið hlið að alþjóðamenningu á svæðinu.

Kirkjur og trúfélög eru í Reykjanesbæ í fjölmenningarlegu samfélagi.

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

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

6.1.1 Núverandi samfélagsþjónusta, trúarsöfnuðir og menning

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

.

Tafla 6.1 Skólar í Reykjanesbæ

Leikskólar	
S1 Heiðarsel	Þriggja deilda aldursblandaður leikskóli.
S2 Vesturberg	Sjö starfssvæða opinn leikskóli, þar sem allt rými er sameiginlegt.
S3 Garðasel	Fjögurra deilda aldursblandaður leikskóli.
S4 Tjarnarsel	Elsti leikskóli bæjarins. Fjórar aldursskiptar deildir
S5 Hjallatún	Fjórar aldursskiptar heimastofur.
S6 Gimli	Kynja – og aldurskiptar deildir samkvæmt Hjallastefnu.
S7 Holt	Fjórar aldursskiptar deildir samkvæmt Reggio Emilia.
S8 Akur	Sex kjarna leikskóli, sá stærsti í bænum fyrir 140 börn. Hjallastefnuskóli.
S9 Leikskólinn Völlur (S16)	Leik- og grunnskóli Hjallastefnu sem starfrækir skólann í samstarfi við Keili.
S10 Heilsuleikskólinn Háaleiti	Þriggja deilda leiksskóli sem starfar eftir hugmyndafræði Heilsustefnunnar.
Grunnskólar	
S11 Heiðarskóli	Tveggja deilda heildstæður skóli. Íþróttahús til staðar.
S12 Myllubakkaskóli	Tveggja deilda heildstæður grunnskóli, með íþróttahúsi
S13 Holtaskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur
S14 Njarðvíkurskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur. Íþróttasalur og sundlaug sem notuð er til almenningsnota eru til staðar.
S15 Akurskóli	Skóli með sundlaug og íþróttahúsi.
S16 (L9) Ásbrú. Háaleitisskóli	Grunn– og leikskóli starfræktur í samstarfi við Keili og Reykjanesbæ.
Aðrar menntastofnanir	
S17 Fjölbrautarskóli Suðurnesja	Skólinn hefur verið starfræktur í um fjörtíu ár. Þarfnast stækkunar.
S18 Keilir	Keilir, Háskóli.
S27 Tónlistarskóli.	Tónlistar-og ráðstefnumiðstöð. Hljómahöllin

* Sjá staðsetningu þemakorti *Samfélag*

Tafla 6.2 Ýmis samfélagsþjónusta í Reykjanesbæ

Þjónustustofnanir	Lýsing
Heilsugæsla og dvalarheimili	
S19 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja	Sjúkrahús Suðurnesja var fyrsta samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum, tekið í notkun 1954. Heilsugæslustöðin reis síðar.
S20 Hlévangur	Hlévangur, er dvalarheimili fyrir aldraða, sem er rekin sameiginlega af sveitarfélögun á Suðurnesjum.
S21 Ólafslundur	Þjónustusel fyrir aldraða.
S22 Nesvellir	Þjónustumiðstöð, íbúðir(tæplega 400) og hjúkrunarheimili.
Kirkjur/trúarsöfnuðir	
S23 Keflavíkurkirkja	Keflavíkurkirkja var vígð árið 1915, þar er safnaðarheimili.
S24 Njarðvíkurkirkja	Njarðvíkurkirkja er steinkirkja vígð árið 1886
S25 Ytri-Njarðvíkurkirkja	Ytri - Njarðvíkurkirkja með samtengdum safnaðarsal var vígð árið 1979.
S26Kirkjuvogskirkja	Í Höfnum er Kirkjuvogskirkja, reist árið 1861.
Kirkjugarðar (K)	
K1	Í Höfnum.
K2	Í Innri Njarðvík.
K3	Við Aðalgötu.
K4	Á Hólmsbergi.

* Sjá staðsetningu á þemakorti *Samfélag*.

Söfn, lista- og fræðslustarfsemi

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

Tafla 6.3 Söfn og fræðsla í Reykjanesbæ

Söfn og fræðsla	Lýsing
S28 Rokksafn Íslands	Rokksafn Íslands er í Hljómahöll, við Hjallaveg. Þar er safn um sögu popp- og rokktónlistar á Íslandi. Tónlistarskóli Reykjanesbæjar er til húsa í nýendurbyggðri Hljómahöllinni, tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Með tengingu nýbyggingar við Stapa hefur skapast ný glæsileg aðstaða sem styrkir ímynd bæjarins sem menningarbæjar.
S29 Byggðasafn	Byggðasafn var opnað árið 1979 eftir að húseignin Vatnsnes var ánöfnuð undir byggðasafn. Húsið Njarðvík varð líka hluti safnsins. Það flyst síðan á Asbrú. Þar eru hýstir munir og minjar um sögu bæjarfélagsins og áhersla á að varðveita sögu svæðisins og eflingu safna.
S30 Aðalbókasafn	Aðalbókasafn bæjarins er við Tjarnargötu. Það hýsir nú allar bækur úr eldri söfnum sveitarfélagsins.
S31 Íþróttaminjasafn	Íþróttaminjasafn Reykjanesbæjar frá 1998 er hið fyrsta sinnar tegundar á Íslandi. Það er til húsa í Sundmiðstöð Keflavíkur, Vatnaveröld.
S32 Listasafn Reykjanesbæjar	Listasafn Reykjanesbæjar er í Duus húsum. Þau hafa nú á að skipa aðstöðu til sýningarhalds og listviðburða þar sem gestafjöldi eykst ár frá ári.
S33 Víkingaheimur	Víkingaheimur, heimahöfn Íslendings og svæði austan Stekkjarkots hefur verið skipulagt til kynningar á landnámstíma. Víkingaheimur hefur á að skipa sýningu sem mun draga að sér fjölda ferðamanna og getur skapað fjölda starfa í ferðaþjónustu.
S34Slökkviliðssafn	Slökkviliðssafn er við Seylubraut. Þar er aldarlöng saga slökkviliða á Íslandi rakin eins og hún birtist í bílum, tækjabúnaði og ljósmyndum.
S35 Orkuverið Jörð	Orkuverið Jörð í stöðvarhúsi Reykjanesvirkjunar. Hönnun og hugmyndafræði sýningarinnar gengur út frá stóra hvelli og upphafi sólkerfisins allt aftur til okkar tíma.
S36 Byggðasafn	Í Byggðasafninu, sem flyst á Ásbrú, eru hýstir munir og minjar um sögu bæjarfélagsins en áhersla er lögð á að varðveita sögu svæðisins og skynsamlega eflingu safna.
S37 Listatorg	Listatorg við Fischerhús endurgert, mun hýsa listasmiðju og mögulega íbúðir listamanna þar sem Félag myndlistarmanna í Reykjanesbæ fengi góða framtíðaraðstöðu.

Annað

Skólagarðar eru við Baugholt, á Ásbrú er frístundamiðstöðin Fjörheimar.

Hótel og gistiheimili

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

6.1.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar

Þjónustustofnanir- og starfsemi s.s. skólar, leikskólar, verslun og þjónustu eru við hverfiskjarna. Hverfiskjarnarnir eru á skilgreindu áherslusvæðunum sem mynda ákveðna hrynjandi í bænum, er gefur vísbendingu um hverfisskiptingu og hentuga áfangaskiptingu. Lífæðin liggur um áherslusvæðin og eru hverfiskjarnarnir á mótum lífæðar og áherslusvæða. Þannig er hverfistengdri þjónustu safnað að lífæðinni samhliða íbúðarbyggð, þar sem skólastarf, öruggar skólaleiðir og hverfisþjónusta ásamt mannlífi því tengdu, gefur umhverfi lífæðarinnar skemmtilegan hverfisbrag.

Sjá þemakort um Áherslusvæði.

Leikskólar

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

Tafla 6.4 Nýir leikskólar og áfangaskipting

Leikskólar*	Áfangaskipting
S38 Á Vatnsnesi. Í skoðun.	2020 - 2026
S39 og S40 Tveir nýir leikskólar á Ásbrú.	2021 - 2026
S41 Í Dalshverfi,er leikskóli við lífæð samkvæmt deiliskipulagi.	2020 - 2026
S42 Nýr leikskóli er ráðgerður vestan Móahverfis, við nýjan skóla og fimleikahús.	2022 – 2029

* Sjá staðsetningu leikskóla á þemakorti *Samfélag*

Grunnskólar

Gert er ráð fyrir fjórum nýjum grunnskólum á skipulagstímabilinu. Við staðsetningu skólanna er kappkostað að þeir liggi miðsvæðis í skólahverfum og aðgengi sé gott. Félags- og íþróttaaðstaða, ásamt skólalóð getur nýst margvíslegri félagsstarfsemi í hverfinu utan skólatíma og því hentugt að skóli liggi í alfaraleið í hverfiskjarna.

Miðað er við eitt skólahverfi á um það bil hverjar þúsund íbúðir. Þrír þeirra eru á fyrirhuguðum nýbyggingarsvæðum í austri og suðri og einn samkvæmt deiliskipulagi í miðju Dalshverfis. Nýir skólar verða á Ásbrú, í Bolafæti, sunnan Reykjaneshallar og á Vatnsnesi. Þjóna þeir skólar íbúum á þéttingarsvæðum og þegar byggðum svæðum.

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

Tafla 6.5 Nýir skólar og áfangaskipting

Skólar*	Áfangaskipting
S43 Dalsskóli	2020 - 2026
S44 Vallarskóli á Ásbrú	2021 - 2023
S45 Hlíðaskóli	2022 - 2029
S46 Vatnsnesskóli. Til skoðunar.	2020 - 2026

* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Samfélag*.

Aðrir skólar

S47 Stefnt er að byggingu nýs framhaldsskóla, þar sem sérstaklega verður lögð áhersla á vísindi, íþróttir og listir.

Heilbrigðisþjónusta

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

S48 Á Ásbrú er gert ráð fyrir uppbyggingu heilbrigðisklasa, þ.e. margvíslegri atvinnustarfsemi á sviði heilbrigðisþjónustu ásamt íbúðum sem ekki þurfa skólaþjónustu. Sjá einnig umfjöllun í kafla um atvinnu.

S49 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja. Áhersla er lögð á að styrkja þjónustu stofnunarinnar í samræmi við ört vaxandi sveitarfélag og auknar kröfur.

S50 Við Ólafslund er gert ráð fyrir nýju dvalarheimili aldraðra.

Trúarsöfnuðir

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

Stærri stofnanir

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

6.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir

- Í deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir byggingar á þjónustusvæðum.

6.1.4 Vindrós

Eins og sjá má á eftirfarandi mynd er algengasta vindáttin norð-norðaustanátt og þar á eftir suðaustanátt. Við hönnun og skipulag byggðar skal taka mið af ráðandi vindáttum til að byggja eins og mögulegt er skjólsæla og vandaða byggð með lífvænlegum almenningsrýmum.

Mynd 6.1 Vindrós fyrir Keflavíkurflugvöll árin 2005-2014

6.2 Íþróttasvæði (ÍÞ)

Helstu íþróttasvæði í Reykjanesbæ eru: Reykjaneshöllin, Íþróttasvæði Keflavíkur við Hringbraut, Hesthúsasvæði við Mánagrund Íþróttasvæðið við Afreksbraut og Aksturíþróttasvæði við Sólbrekkur.

Nokkur svæði hafa afmarkaða landnotkun sem íþróttasvæði þau eru.

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

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

ÍÞ3 Akstursíþróttasvæði við Motopark og Sólbrekkur. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir akstursíþróttir. Heimild er fyrir mannvirkjum sem tengjast starfsemi svæðisins, allt að 1.000 m^2. Á svæðinu er gert ráð fyrir Go-kartbraut ásamt æfingabrautum vélhjóla og sambærilegra ökutækja.

- Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 30.11.2007, að ekki þurfi að meta umhverfisáhrif Go-kartbrautar.
- Við afmörkun og skipulagningu aðstöðu fyrir akstursíþróttir við **Sólbrekkubraut** þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

ÍÞ4 Í Mánagrund er hesthúsabyggð. Gert er ráð fyrir reiðhöll á svæðinu. Mikilvægt er að takmarka ekki aðkomu reiðstíga að svæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir uppbyggingu hestamannaaðstöðu við Hafnir **ÍÞ4** og við Seltjörn **ÍÞ5**.

ÍÞ6 Við Seltjörn er ráðgert að hafa æfingavöll fyrir golf. Einnig er gert ráð fyrir að hægt verði að hafa æfingarvelli á útivistarsvæðum í þéttbýli.

ÍÞ Flugíþróttir Norðan Seltjarnar er flugvöllur Módelflugfélags Suðurnesja, Arnarvöllur **ÍÞ7**. Fisflugvöllur fisflugfélagsins Sléttan **ÍÞ8** er staðsettur vestan Seltjarnar.

Skilmálar á íþróttasvæðum

- Við afmörkun og skipulagningu Hestamannaaðstöðu við Seltjörn og Hafnir þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns og hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.
- Samkvæmt tl. 11.01 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar byggingar varanlega kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki. Í tilkynningu til Skipulagsstofnunar þarf að fjalla um hávaða frá kappakstursbrautum. Einnig þarf að gera grein fyrir mögulegri mengunarhætttu af starfsemi akstursbrautar á grunnvatnsstrauma sem liggja að nýju vatnsbóli í Sveitarfélaginu Vogum.
- Athuga þarf með nálægð flugvallar við háspennulínur.

6.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

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

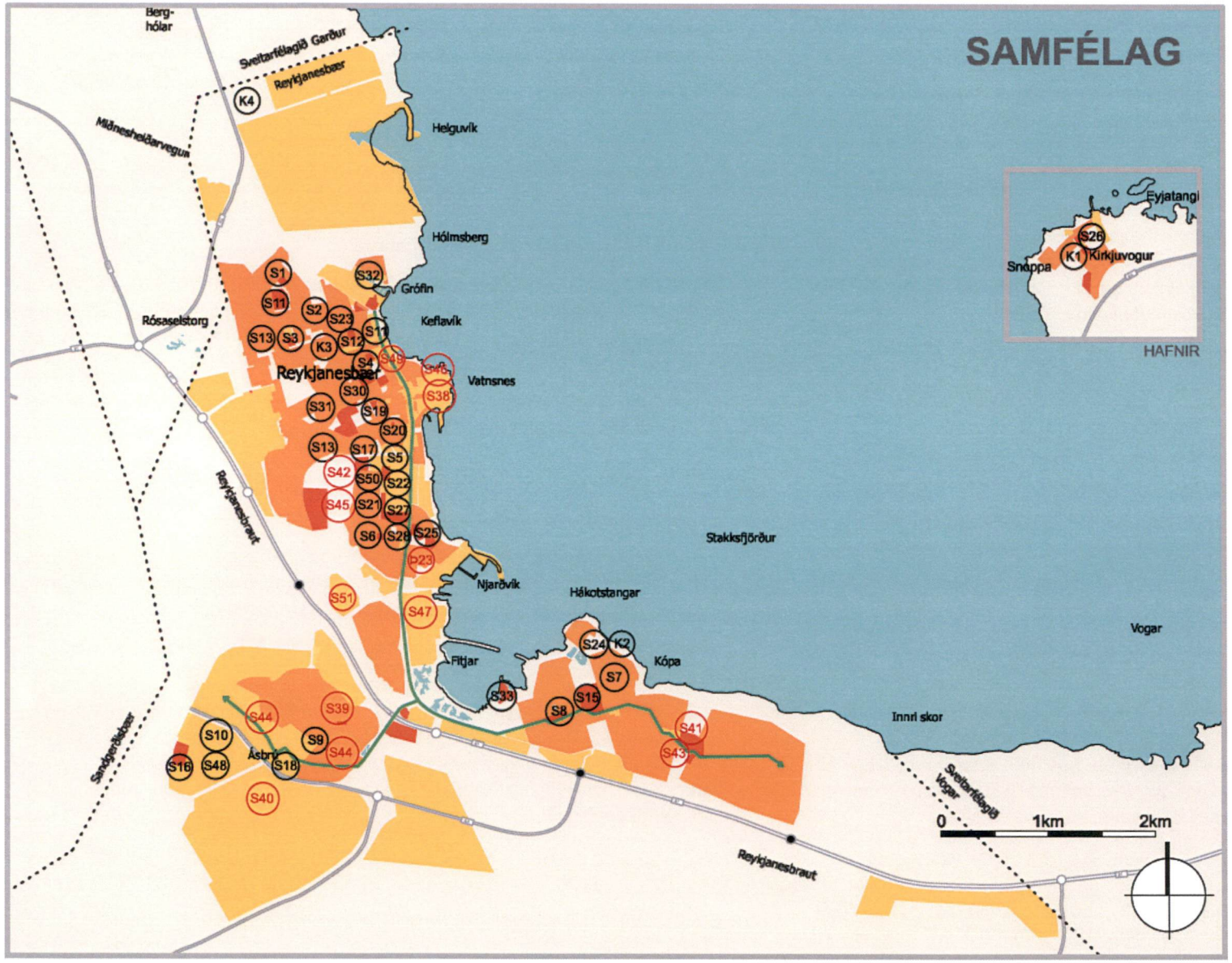
6.4 Helstu breytingar

- Mörgum helstu stofnunum og þjónustustafsemi hefur verið fundinn nýr staður, s.s. við Fitjar, Nesvelli, Bolafót og Ásbrú.
- Skólum og leikskólum er fækkað í samræmi við nýjar forsendur.
- Niðurfelling nokkurra lítilla samfélagssvæða.
- Íþróttasvæði fá heitin ÍÞ 1-8.

6.5 Þemakort

Samfélag.

Íbúðarbyggð – sjá sjávarstöðu.


SAMFÉLAG
Berg-
hólar
Sveitarfélagið Garður
Reykjanesbær
Miðnesheiðarvegur
Helguvík
Hólmsberg
Grófin
Keflavík
Rósaselstorg
Reykjanesbær
Vatnsnes
Reykjanesbraut
Njarðvík
Stakksfjörður
Hákotstangar
Vogar
Fitjar
Kópa
Innri skor
Sandgerðisbær
Ásbrú
Sveitarfélagið Vogar
Reykjanesbraut
0
1km
2km
Eyjatangi
Snæppa
Kirkjuvogur
HAFNIR
SKÝRINGAR:
SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
ÍBÚÐARBYGGÐ
ATVINNUSVÆÐI
LÍFÆÐIN
NÚVERANDI STOFNANIR
FYRIRHUGAÐAR STOFNANIR

7 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

7.1 Hindrunarfletir flugvallar[9]

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

Í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025, sem við staðfestingu þessarar tillögu er í gildi, eru sýnd mörk flugöryggissvæðis (e. Accident Potential Zone) og voru þau sýnd á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024. Á meðan ekki liggur fyrir nýtt staðfest aðalskipulag fyrir Keflavíkurflugvöll með nýjum hindrunarflötum og/eða nýjar skipulagsreglur fyrir Keflavíkurflugvöll gildir eldri takmörkun (APZ). Þessi mörk eru sýnd á *þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdrætti*.

- 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

Beðið er afgreiðslu umhverfisráðherra á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 þar sem hindrunarfletir eru afmarkaðir með öðrum hætti en í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025. Samhliða aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar er unnið að staðfestingu skipulagsreglna vegna hindrunarflata. Með gildistöku skipulagsreglna Keflavíkurflugvallar falla niður hindrunarfletir skv. APZ flokkun í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 og ný afmörkun hindrunarflata tekur gildi og nýjir skilmálar innan þeirra.

7.2 Hávaði frá flugumferð

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

7.3 Ratsjár- og fjarskiptastöð

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

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

Tilmæli um nýtingu á takmörkunarsvæði

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

7.4 Náttúruvá

7.4.1 Svæði undir náttúruvá

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

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

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

[9] Viðbrögð við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 12.05.2017. Fallið var frá texta sem var í samræmi við samþykkta aðalskipulagstillögu Keflavíkurflugvallar 2013-2030, þar sem hún hefur ekki hlotið staðfestingu.

7.4.2 Jarðskjálftar og eldgos

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

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

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

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

7.4.3 Sjávarflóð

Í Reykjanesbæ hafa orðið skaðar á mannvirkjum vegna sjávarflóða og vegir hafa lokast. Þar hefur því verið unnið að sjóvörnum í samstarfi við Samgöngustofu (áður Siglingastofnun). Sjóvarnir eru varnir gegn sjávarflóðum og landbroti af völdum ágangs sjávar. Byggð svæði og svæði þar sem til staðar eru dýrmæt mannvirki eða menningarminjar skulu að jafnaði njóta forgangs við gerð sjóvarna, segir í lögum um sjóvarnir nr. 28/1997.

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

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

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

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

- Hafnir, sunnan Snoppu
- Hafnir, styrking milli bryggju og Snoppu

Sjávarflóð og hækkuð sjávarstaða verða líklega vaxandi ógn þegar líður á öldina. Þetta er vegna þess að hitastig í heiminum fer hækkandi og með hlýnun hækkar sjávarstaða og með hærri sjávarstöðu eykst hætta á sjávarflóðum.

Miðað við þau gögn sem fram hafa komið um hækkun sjávarstöðu á síðastliðnum tveim áratugum má reikna með því að sjávarstaða árið 2100 muni vera 4 m yfir sjávarmáli (miðað við Reykjavíkurkerfið og 6 m y.s. miðað við hæðarkerfi sjómælinga). Þemakort íbúðarbyggð sýnir þá hækkun fyrir Reykjanesbæ og hvaða svæði eru í hættu.

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

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

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

7.5 Helstu breytingar

- Gert er ráð fyrir að skilgreiningar á flugöryggissvæðum APZ falli niður þegar Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030 og/eða og skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar taka gildi.
- Afmörkun 4 m hækkunar sjávarstöðu sýnd á þemakorti.

8 Heildaráhrif skipulagsáætlunar á umhverfið

Líkleg heildaráhrif Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2015-2030 eru jákvæð á samfélag, sem felast í þéttingu byggðar, fjölbreyttu framboði íbúðarhúsnæðis og atvinnutækifæra, styrkingu miðsvæða, margvíslegum útivistarsvæðum og skilvirku umferðarkerfi og þjónustukerfum. Þá felast jákvæð áhrif í því að minna land er tekið undir byggð en var í skipulaginu 2008-2024.

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

Líkleg neikvæða áhrif skipulagsáætlunarinnar snúa að afleiðingum stækkandi byggðar, sem eru að land er brotið undir byggð þótt það sé minna en var í fyrri skipulagsáætlun. Með aukinni uppbyggingu er líklegt að það fylgi aukin bílaumferð með mögulegum neikvæðum áhrifum á hljóðvist og loftgæði. Stefnumörkun um orkuvinnslusvæði á Reykjanesi er að mestu óbreytt. Áhrif af orkuvinnslusvæðinu eru talin jákvæð og neikvæð.

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

- Dregið hefur verið úr neikvæðum áhrifum á þann hátt að áhersla er lögð á þéttingu byggðar og ný atvinnu- og íbúðarsvæði eru staðsett á landi sem ekki hefur verndargildi og hægt er að nýta núverandi þjónustukerfi. Umferðarkerfið hefur miðað að því að aðskilja þungaumferð frá íbúðasvæðum, og stýra umferð þannig að dregið verði úr hávaða og loftmengun.
- Í Aðalskipulaginu er stefnt að því að jarðvarmavinnsla, útivist og náttúruvernd geti farið saman sé þess gætt að lágmarka rask vegna framkvæmda og koma í veg fyrri áberandi mannvirki á óröskuðu landi.

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

Nýlegar upplýsingar liggja fyrir úm útreikninga á loftgæðum umhverfis flugvöllinn og iðnaðarsvæðið í Helguvík. Niðurstaðan er sú að loftgæði umhverfis flugvöllinn eru innan marka. Sömu sögu er að segja um Helguvík, þótt frekari mælingar standi yfir til að skera úr um stöðu loftgæða.

Aðalskipulagið leggur til að hljóðvist verði kortlögð á deiliskipulagsstigi, þar sem við á, og í kjölfar þess teknar ákvarðanir um mótvægisaðgerðir. Á það sérstaklega við um íbúðarsvæði sem eru nærri stofnbrautum eða aðflugs- og brottflugsleiðum Keflavíkurflugvallar.

Stefnumótunin í aðalskipulaginu sýna mikinn vilja til að styrkja og efla sveitarfélagið á mörgum sviðum og leitast er við að samrýma umhverfisvernd, nýtingu auðlinda og tækifæri á sviði atvinnu og samgangna. Umhverfismat Aðalskipulags Reykjanesbæjar er liður í að tryggja að skipulagið stuðli að sjálfbæri þróun í samræmi við markmið 1. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Endurskoðun aðalskipulagsins hefur í heildina litið jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag í Reykjanesbæ. Forsendur þessara breytinga gera ráð fyrir hægari vexti byggðarinnar og með því er dregið verulega úr þeim ásýndarbreytingum sem annars hefðu orðið. Minna land er brotið undir nýja byggð, bæði atvinnuhúsnæði og íbúðarbyggð, og stefnt er frekar að þéttingu byggðarinnar einkum á þeim svæðum þar sem hafa verið byggðir upp innviðir. Þá eru áform um aukna áherslu á fjölbreytta ferðamáta sem og uppbyggingu á neti hjóla- og göngustíga með mögulega jákvæðum áhrifum á heilsu íbúa og minni losun gróðurhúsalofttegunda. Þó verður að hafa í huga að óvíst er hvort þessi áform muni draga úr ferðaþörf og færri ferðum á einkabíl í þéttbýli.

Huga þarf að áhrifum flugumferðar á ný svæði undir íbúðabyggð sem og þéttingareiti og lagt er til vöktun á hljóðvist og loftgæðum í þessum hverfum. Auk þess hefur Reykjanesbær farið þess á leit við Keflavíkurflugvöll að hefja mælingar og vöktun á hljóðvist og loftgæðum á flugvallarsvæðinu.

9 Samræmi aðalskipulags við áætlanir

9.1 Samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026

Í maí 2016 var samþykkt á Alþingi þingsályktun um landsskipulagsstefnu 2015-2026. Samkvæmt 4. mgr. 10. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skulu sveitarfélög taka

mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim og samræma landsskipulagsstefnu.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 er í samræmi við landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem áætlunin er sett fram með það að leiðarljósi að vinna að markmiðum landskipulagsstefnu um að „skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun; sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum; stuðli að lífsgæðum fólks; og styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta".

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

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 stuðlar að þessum markmiðum með því að gera ráð fyrir að efla samgöngur fyrir gangandi og hjólandi, bæði til útivistar og sem raunhæfum samgöngumáta. Einnig með áformum um að stytta vegalengdir. Þessir þættir stuðla að auknum sveigjanleika gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum með því að fleiri valkostir til samgangna eru til staðar, með því að draga úr útblæstri, einnig sem þessar áherslur stuðla að bættum lífsgæðum og lýðheilsu. Þá styðja þessar áherslur samkeppnishæfni svæðisins þar sem eitt af áberandi einkennum samkeppnishæfustu borga heims er að í þeim eru sett markmið um fjölbreytta ferðamáta.

Uppbygging íbúðarhúsnæðis er til þess fallið að stuðla að markmiðum landsskipulagsstefnu. Markmið uppbyggingar eru að byggð sé þétt og að svæði sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst séu endurskipulögð. Frestað er áformum um að byggja upp ný hverfi sunnan Reykjanesbrautar og gert ráð fyrir að svæði þar sem innviði eru nú þegar eru til staðar séu nýtt eins og kostur gefst og byggð þétt. Þá hefur spá um íbúafjölgun verið uppfærð og markmið skipulags að gera áætlun um uppbyggingu í samræmi við þarfir íbúa. Þannig að mögulegt verði að bregðast þörfum íbúa hvort sem lágspá, háspá eða blanda þeirra verður raunveruleg þróun íbúafjölda. Þétting byggðar og fjölbreyttir samgöngumátar vinna síðan saman að því að auka gæði hins byggða umhverfis og stuðla að markmiðum landsskipulagsstefnu.

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

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

9.2 Samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Svæðisskipulag Suðurnesja var samþykkt árið 2012. Þar eru sett markmið um atvinnu, auðlindir, veitur og samgöngur, flugvallarsvæðið og samfélagið á Suðurnesjum og skal aðalskipulag sveitarfélaga á Suðurnesjum vera í samræmi við svæðisskipulagið.

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 er í samræmi við svæðisskipulag hvað varðar atvinnusvæði þar sem áhersla er lögð á að byggja upp sameiginleg atvinnusvæði. Atvinnusvæði A, B og D í svæðisskipulagi eru innan Reykjanesbæjar.

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

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

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

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

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

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

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 tryggir nægt landrými fyrir Keflavíkurflugvöll eins og svæðisskipulag gerir ráð fyrir og tekur tillit til hindrunarsvæða flugumferðar og takmarkana vegna öryggis og varnarsvæða.

10 Afgreiðsla skv. lögum nr. 105/2006

Hvernig umhverfissjónarmið voru felld inn í áætlunina

Reykjanesbær felldi umhverfissjónarmið inn í skipulagsáætlunina á 4 vegu:

i) Við mótun leiðarljósa og markmiða skipulagsáætlunarinnar. Í þeirri vinnu var stuðst við Umhverfisstefnu Reykjanesbæjar, sem samþykkt var 2004. Leiðarljósin og markmiðin í skipulaginu taka þannig til auðlindanýtingar, hljóðvistar, vistverndar, vistvænna samgangna, nýtingar á landi, umferðaröryggis og vatnsverndar.

ii) Við mótun tillagna um landnotkun, skilmála og kvaða á landnotkun var horft til laga og reglugerða sem snúa að umhverfi, náttúruvernd, menningarminjum og heilsu. Lög og reglur höfðu því bein áhrif á mótun vatnsverndarsvæða og verndarsvæða s.s. hverfisvernd, takmarkana á landnotkun á verndarsvæðum og afmörkun íbúðarbyggðar í nágrenni flugumferðar og bílaumferðar.

iii) Höfð hliðsjón af öðrum áætlunum og alþjóðlegum samningum sem fela í sér umhverfissjónarmið.

iv) Samhliða mótun skipulagstillögu að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar, var unnið umhverfismat í samræmi við lög þar um nr. 105/2006, sem tryggði að litið var til umhverfissjónarmiða og skjalfesti niðurstöður og umræður um hugsanleg umhverfisáhrif, aðgerðir til að draga úr áhrifum og vöktun í kjölfar samþykktar skipulagsáætlunarinnar.

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

Helstu athugasemdir sem fram komu í samráði og kynningartíma skipulagstillögunnar tengdust umhverfisþáttum voru um atvinnusvæði, hljóðvist, loftgæði og vatnsvernd.

Skipulagsstofnun gerði athugasemdir við umfang byggingarheimilda fyrir atvinnuhúsnæði og sérstaklega þeim sem snúa að athafnsvæðum og verslun og þjónustu. Í drögum að tillögu að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 hafði verið dregið verulega úr byggingarheimild atvinnusvæða, eða um 470.000 m2, m.v. aðalskipulag 2008-2024. Reykjanesbær ákvað að draga enn frekar úr þessum byggingarheimildum og nú er gert ráð fyrir að um 700.000 m^2 færri atvinnufermetrum í skipulaginu en var 2008-2024. Auk þess hefur verið færð skýrari rök fyrir uppbyggingarþörf og tegund atvinnuhúsnæðis. Með töluvert minni heimildum um uppbyggingu er ljóst að minna land verður brotið undir byggð, minni umferð skapast vegna atvinnusvæða en áður var gert ráð fyrir sem dregur úr neikvæðum áhrifum á hljóðvist og loftgæði.

Í umsögn Isavia ohf komu fram athugasemdir um að íbúðarsvæði ÍB29 Efra Nikelsvæði liggji í nánd við flugbraut og að það hafi áhrif á hljóðvist og skipulagsskilmála hverfisins. Með hliðsjón af þessum athugasemdum var ákveðið að setja kvaðir um hljóðvist á svæðum í nálægð við flugvöllinn og stofnbrautir.

Skipulagsstofnun gerði athugasemd við breytingar á vatnsvernd þar sem tillaga að nýrri afmörkun vatnsverndarsvæða, sem skilgreind var eftir skýrslu ÍSOR, þar sem ný afmörkun var ekki í samræmi við Svæðisskipulag Suðurnesja. Brugðist var við þessari athugasemd og afmörkun vatnsverndarsvæða færð í sama horf og þar með ekki gerð breyting á afmörkun vatnsverndar frá Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024. Reykjanesbæjar mun óska eftir breytingum á svæðisskipulaginu til að breyta afmörkun vatnsverndarsvæðis.

Umhverfisstofnun tók undir stefnu um þéttingu byggðar til að nýta landrými og innviði betur. Jafnframt tók stofnunin undir umfjöllun um möguleg neikvæð umhverfisáhrif af vindlundum í Reykjanesbæ. Því hefur ekki verið gert ráð fyrir vindlundum í skipulaginu.

Á kynningartíma og í samráði á vinnslustigi tillögunnar komu fram athugasemdir sem Reykjanesbær hefur brugðist við. Hefur þetta verklag bætt skipulagsáætlunina, bæði sem stefnumótun um landnotkun og dregið úr neikvæðum umhverfisáhrifum hennar.

Rökstuðningur fyrir endanlegri áætlun, í ljósi þeirra valkosta sem skoðaðir voru.

Við mótun skipulagstillögunnar var litið til margvíslegar valkosta, þeir helstu náðu til i) orkuvinnslu, ii) atvinnusvæða, iii) lagnaleiða og iv) þróunar íbúðarbyggðar.

Orkuvinnsla. Reykjanesbær stefnir að aukinni jarðhitanýtingu í sveitarfélaginu. Til þess að svo mátti vera var ákveðið að stækka orkuvinnslusvæðið og skilgreina rannsóknarsvæði við Sandvík. Þar sem þessi fyrirhuguðu orkuvinnslusvæði eru á Náttúruminjaskrá og á svæðum sem stefnt er að friðlýsa skv. náttúruverndaráætlun 2004-2008 og 2009-2013 var skoðaður sá kostur að stækka ekki orkuvinnslusvæðið. Slíkt myndi hafa minni umhverfisáhrif í för með sér. Hins vegar er frekari jarðhitanýting í leiðarljósum skipulagsins og mikilvægur hluti þeirrar stefnu að efla atvinnu, fjölga störfum í Reykjanesbæ og nýta til þess sérstöðu og auðlindir sveitarfélagsins. Til þess að draga úr hugsanlegum neikvæðum áhrifum aukinnar nýtingar ákvað Reykjanesbær að setja skýra skilmála fyrir landnotkun á stækkuðu orkuvinnslusvæði og takmarka mannvirkjagerð við borholur og lagnir, þar sem tekið verður tillit til umhverfissjónarmiða, ferðamennsku og útivistar.

Atvinnusvæði. Reykjanesbær stefnir að því að efla atvinnu og fjölga atvinnutækifærum í sveitarfélaginu. Við mótun tillögu var litið til misumfangsmikilla nýrra atvinnusvæða. Annars vegar var litið til atvinnusvæða eins og Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 og hins vegar talsvert minni uppbyggingar í samræmi við tillögu. Í samanburði voru kostirnir í samræmi við leiðarljós og markmið. Það sem skilur á milli er að kostur í tillögu að skipulagir leggur minna landsvæði undir byggð og veldur minni óbeinni umhverfisáhrifum, sem felur fyrst og fremst í sér minni áhrif bílaumferðar á hljóðvist.

Lagnaleiðir. Hluti stefnumótunar skipulagsins er að tryggja að aðstæður séu hagstæðar fyrir uppbyggingu atvinnu, sem m.a. snýr að orkuvinnslu og orkuflutning. Umfangsmikilli uppbyggingu atvinnu í sveitarfélaginu mun krefjast aukinnar orku. Við mótun skipulagsins var litið til legu flutningsleiða orku, sem og fyrirkomulags. Það var niðurstaða að nýta núverandi flutningsleiðir, þ.e. að byggja við núverandi háspennulínur. Megin forsenda þeirrar ákvörðunar var að brjóta ekki nýtt land undir mannvirki, fara ekki inn á ný stór og opin svæði og takmarka framkvæmdir á vatnsverndarsvæðum. Með hliðsjón af ásýnd í þéttbýli var ákveðið að lagnir skyldu vera jarðstrengir í stað loftlína.

Þróun byggðar. Við mótun tillagna að þróun byggðar var ákveðið að þétta byggð og að það hefði ákveðinn forgang áður en ráðist yrði í ný íbúðarsvæði. Ástæðurnar voru margvíslegar s.s. að nýta núverandi veitukerfi og samgöngumannvirki betur, stytta ferðir, stuðla að betri landnýtingu og draga úr þörf á að brjóta land undir byggð. Enn meiri þétting í skipulagstillögu en var í aðalskipulagi 2008-2024 er talin hafa almennt jákvæð áhrif á umhverfið á þann hátt að nýta land og innviði betur.

Með endurskoðaðri áætlun um íbúaþróun hefur verið dregið talsvert úr framboði íbúðarhúsnæðis. Ný íbúðarsvæði, t.d. sunnan við Reykjanesbraut, hafa verið skilgreind sem framtíðaríbúðarbyggð og mun ekki koma til framkvæmda á skipulagstímabilinu. Þannig er Reykjanesbær að mæta íbúðarþörf á svæðum sem þegar hafa verið brotin undir byggð, sem dregur úr neikvæðum áhrifum vegna þróunar Reykjanesbæjar.

Með þéttingu byggðar og aukinni blöndun íbúðarsvæða og atvinnusvæða, hefur Reykjanesbær skapað umgjörð sem getur stuðlað að styttri ferðum og breyttum ferðavenjum. Hins vegar eru stór atvinnusvæði, sem ætluð eru fyrir uppbyggingu í tengslum við flugvöll, gagnaver og aðra alþjóðlega starfsemi, sem er í samkeppni við höfuðborgarsvæðið og Evrópu. Um er að ræða starfsemi sem á ekki heima í nágrenni við íbúðarbyggð. Aðgengi að svæðunum er gott en staðsetning svæðanna er slík að þau eru ekki stuðla að styttri ferðum eða breyttum ferðavenjum.

Vöktun og eftirfylgni

Eftirfylgni og vöktun umhverfisáhrifa vegna framkvæmdar aðalskipulagsins er getið í kafla 5 í umhverfisskýrslu. Vöktun vegna umhverfisáhrifa nýrra framkvæmda verður ákveðin í mati á umhverfisáhrifum viðkomandi framkvæmda og deiliskipulagsvinnu vegna þeirra. Í kafla 7 er getið þeirra framkvæmda sem falla unir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

11 Heimildir

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

Byggðastofnun (2016). Atvinnutekjur 2008-2015 eftir atvinnugreinum og svæðum. Desember 2016.

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

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

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

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

Friðrik Olgeirsson, 2007. Sáðmenn sandanna. Saga landgræðslu á Íslandi 1907-2007. Landgræðsla ríkisins.

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

Íbúaþing í Reykjanesbæ. „Reykjanesið rokkar". Október 2005.

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

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

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

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

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

Lög um mannvirki nr. 160/2010.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

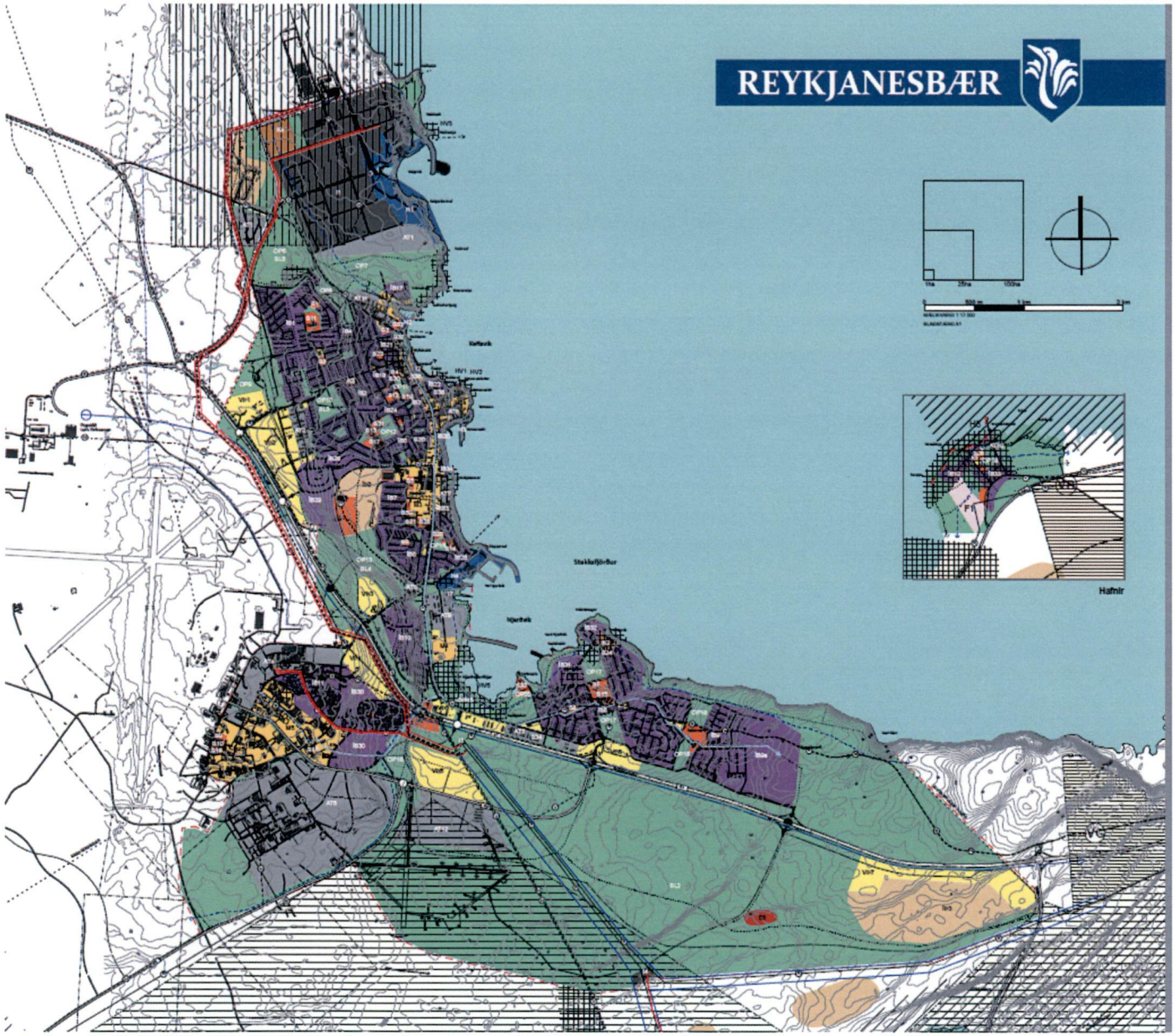
Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

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

Umhverfisstefna Reykjanesbæjar. Janúar 2004.

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



SKÝRINGAR:

- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- ÞÉTTBÝLISMÖRK
- STOFNBRAUT
- UNDIRGÖNG
- TENGIBRAUT
- AÐRIR VEGIR
- LÍFÆÐ
- HRINGTORG
- MISLÆG GATNAMÓT
- SPORBRAUT
- LEISTARSTOPP
- ÍBÚÐARSVÆÐI (ÍB)
- MIÐSVÆÐI (M)
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (Vþ)
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
- ATHAFNASVÆÐI (AT)
- IÐNAÐARSVÆÐI (I)
- FRÍSTUNDABYGGÐ (F)
- ÍÞRÓTTASVÆÐI (Íþ)
- KIRKJUGARÐAR (K)
- OPIN SVÆÐI (OP) (SL)
- HAFNARSVÆÐI (H)
- VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- EFNISLOSUN (E)
- HVERFISVERND (HV)
- ÖNNUR NÁTTÚRUVERND (ÖN)
- VATNSVERND GRANNSVÆÐI (VG)
- VATNSVERND FJARSVÆÐI (VF)
- VARÚÐARSVÆÐI
- SJÓVARNIR
- REIÐLEIÐ
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- ÞJÓÐLEIÐ
- RAFLÍNA
- HITAVEITA
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- LJÓSLEIÐARI
- OLÍULÖGN
- HV HVERFISVERND
- MV MINJAVERND
- ÖRYGGISMÖRK FLUGLÍNU, A-B-C

KANON ARKITEKTAR
VSÓ RÁÐGJÖF

AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2015-2030

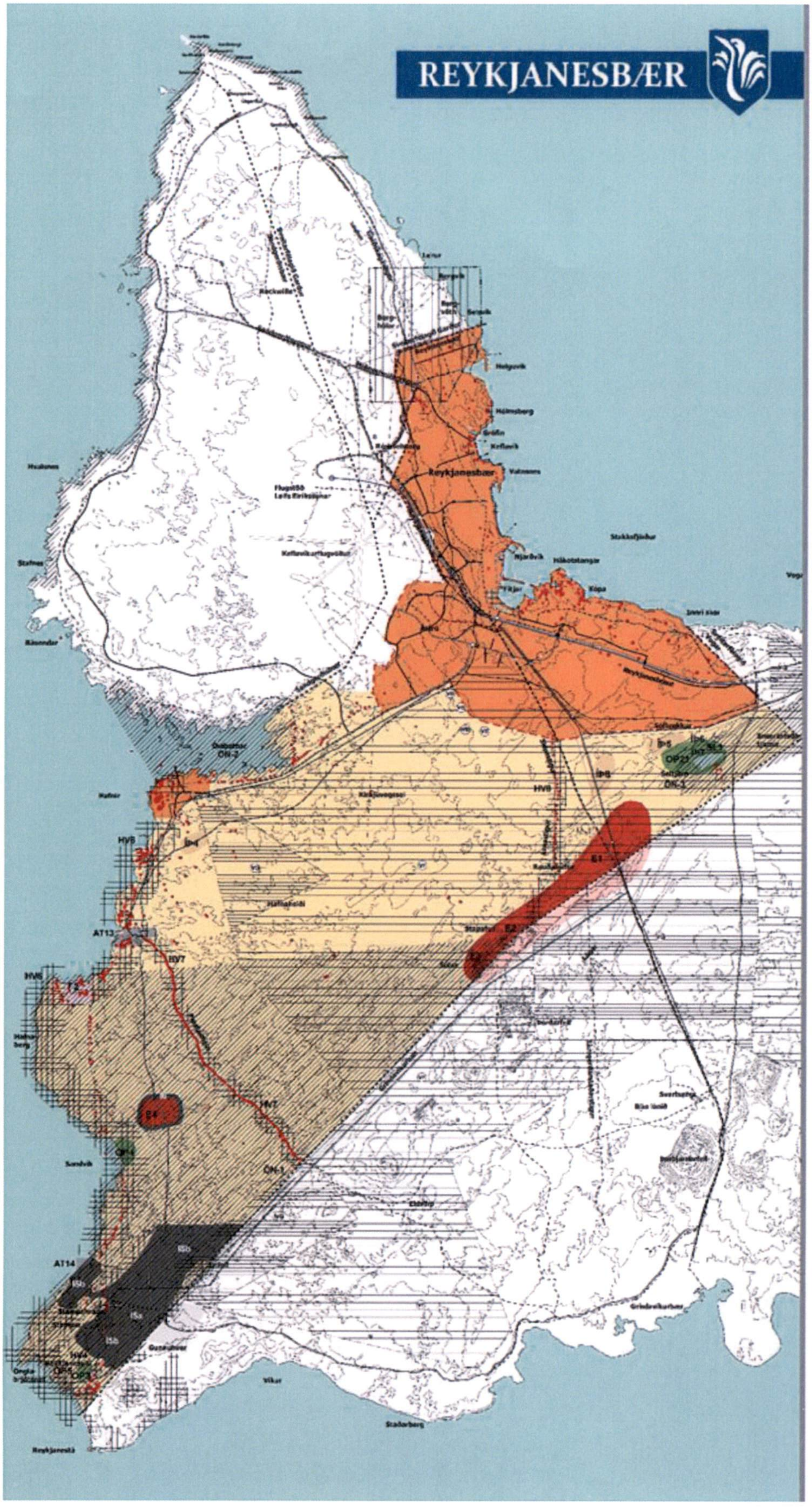
samanstendur af :
Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, mars 2017
Sveitarfélagsuppdráttur, dags. mars 2017
Þéttbýlisuppdráttur, dags. mars 2017
Umhverfisskýrsla, dags. mars 2017
Uppfærð maí 2017 með vísan í afgreiðslu Skipulagsstofnunar 12.05.2017

ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR

Samþykktur og staðfestingarferli

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

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



SKÝRINGAR:

0 1 2 3 4km

MÆLIKVARÐI 1:40.000
BLAÐSTÆRÐ A1

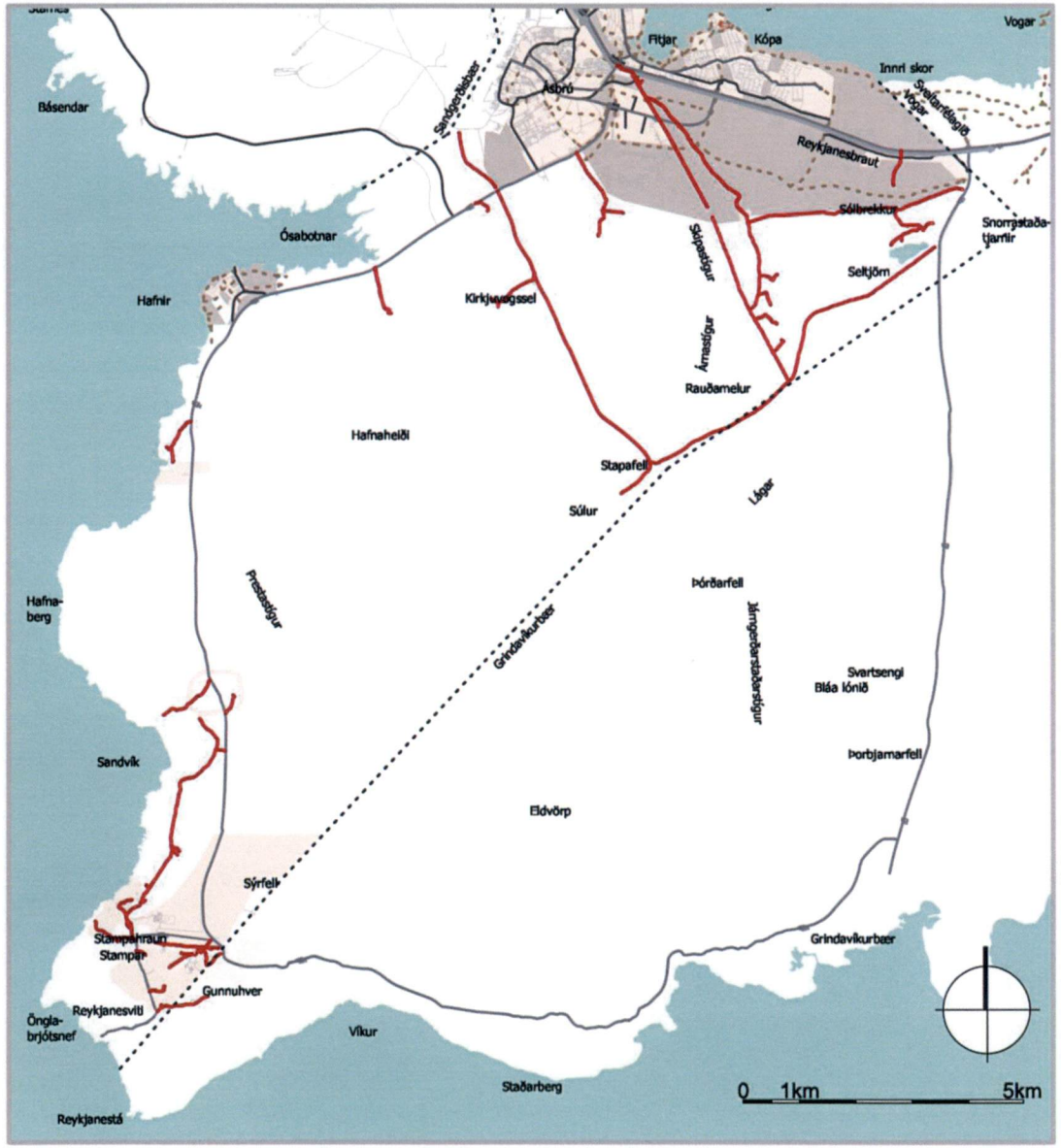
KANON ARKITEKTAR

VSÓ RÁÐGJÖF

AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2015-2030
samanstendur af :
Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar, dags. mars 2017
Sveitarfélagsuppdráttur, dags. mars 2017
Þéttbýlisuppdráttur, dags. mars 2017
Umhverfisskýrsla, dags. mars 2017
Uppfært maí 2017 með vísan í afgreiðslu Skipulagsstofnunar 12.05.2017

SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR

REYKJANESBÆR



SKÝRINGAR:

— AÐRIR VEGIR