

GREINARGERÐ

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og telst hún óveruleg. Tillagan felur í sér að gerð er breyting á skilmálum aðalskipulagsins fyrir Klappar- og Teigahverfi í Garði. Gildandi Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034 var samþykkt í bæjarstjórn Suðurnesjabæjar þann 1. febrúar 2023 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 30. júní 2023.

ÁSTÆÐUR BREYTINGAR OG FORSENDUR

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir einbýlis- og parhúsum á íbúðarsvæði ÍB-9. Breyttar aðstæður á húsnæðismarkaði á Suðurnesjum hafa kallað á breytta samsetningu á íbúðagerðum á íbúðarsvæði ÍB-9. Í því sambandi er m.a. vísað til Húsnæðisáætlunar 2024 fyrir Suðurnesjabæ og markmiða um hagkvæmar íbúðir.

Unnið er að breytingu á deiliskipulagi efri hluta íbúðarsvæðis ofan Garðvangs í Garði sem er innan ÍB-9 í aðalskipulagi. Deiliskipulagsbreytingin miðar m.a. að breyttri samsetningu íbúðagerða á því svæði. Þess vegna taldi Suðurnesjabær nauðsynlegt að gera breytingu á sértækum ákvæðum fyrir íbúðarsvæði ÍB-9 í aðalskipulagi þar sem að heimild fyrir fjölbýlishús er bætt inn, en heildarfjöldi íbúða á svæðinu er óbreyttur.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingin tekur til íbúðarsvæðis ÍB-9 Klapparhverfis og Teigahverfis í Garði þar sem nú þegar er heimilt að byggja 390 íbúðir í einbýlis- og parhúsum en breytingin felur í sér að einnig er heimilt að byggja fjölbýlishús. Heimilaður fjöldi íbúða er óbreyttur, sem og heimilað byggingarmagn. Þéttbýlisuppdráttur fyrir Garð er óbreyttur.

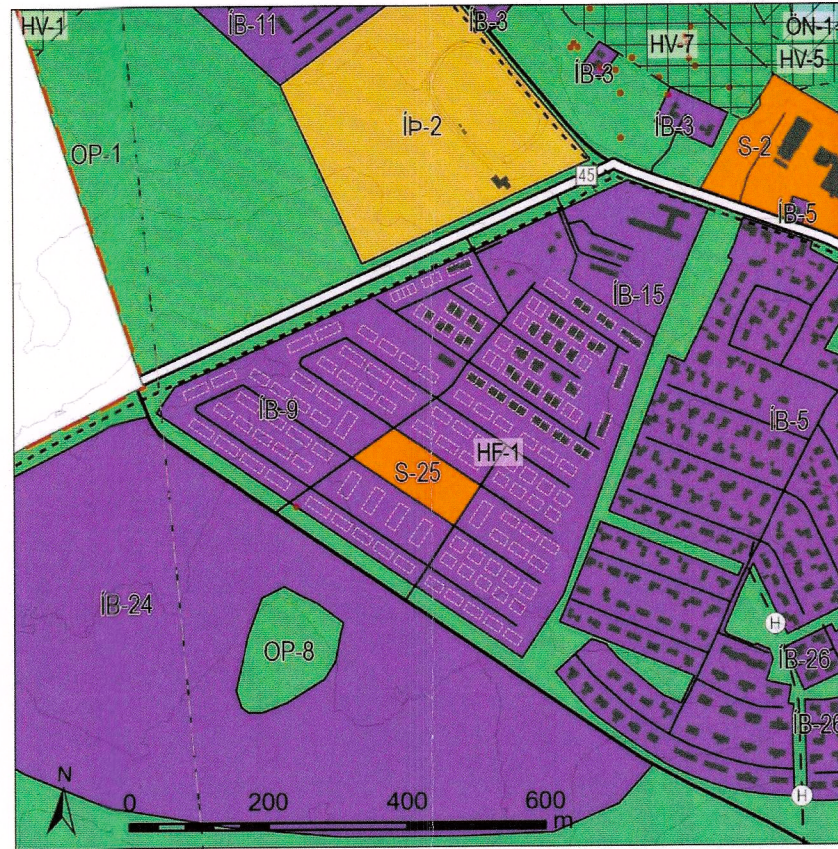
Eftirfarandi breytingar eru gerðar á töflum yfir sértæk ákvæði í kafla 22.1 Íbúðarbyggð (ÍB) í greinargerða gildandi aðalskipulags:

Tafla í kafla 22.1 Íbúðarbyggð (ÍB) - Sértæk ákvæði. Fyrir breytingu

Auðkenni	Heiti	Stærð (ha)	Skipulagsákvæði
ÍB-9	Íbúðarsvæði Klapparhverfi og Teigahverfi í Garði	22,2	Heimild er fyrir allt að 390 íbúðum í einbýlis- og parhúsum, en á svæðinu eru nú 82 íbúðir (öll byggingarstig).

Tafla í kafla 22.1 Íbúðarbyggð (ÍB) - Sértæk ákvæði. Eftir breytingu

Auðkenni	Heiti	Stærð (ha)	Skipulagsákvæði
ÍB-9	Íbúðarsvæði Klapparhverfi og Teigahverfi í Garði	22,2	Heimild fyrir allt að 390 íbúðum í einbýlis- og fjölbýlishúsum, en á svæðinu eru nú 114 íbúðir (öll byggingarstig).



Hluti þéttbýlisuppdráttar Garðs. ÍB-9 er fyrir miðri mynd.

SAMRÆMI VIÐ MARKMIÐ OG STEFNU AÐALSKIPULAGI

Breytingin er í fullu samræmi við stefnu aðalskipulagsins um byggð, sbr. kafla 3.12 Markmið og stefna – Byggð í greinargerð aðalskipulagsins. Vísað er til markmiða um byggð þar sem er m.a. áhersla á að styrkja byggðamynstur, innviði og yfirbragð byggðar og að uppbygging íbúðarhúsnæðis verði í samræmi við þarfir íbúa á hverjum tíma og til framtíðar. Í greinargerð aðalskipulagsins í kafla 3.12 segir:

Markmið

- Styrkja byggðamynstur, innviði og yfirbragð byggðar í þéttbýli með það að markmiði að stuðla að gæðum í hinu byggða umhverfi og hvetja til notkunar virkra ferðamáta.
- Draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá byggð, samgöngum og landnotkun og að auka kolefnisbindingu.
- Uppbygging íbúðarhúsnæðis verði í samræmi við þarfir íbúa á hverjum tíma og til framtíðar.

Breytingin er einnig í samræmi við almenn ákvæði fyrir íbúðarbyggð sbr. kafla 22.1 þar sem m.a. er áhersla á hagkvæmt byggðamynstur, mótun bæjarrymis og vandað yfirbragð hverfa og bygginga. Blöndun byggðar með einbýlis- par- og fjölbýlishúsum stuðli að hagkvæmu byggðamynstri.

UMHVERFISÁHRIF BREYTINGAR

Umfang breytingar á aðalskipulaginu er óverulegt og tekur fyrst og fremst til þess hluta ÍB-9 þar sem uppbygging hefur ekki átt sér stað. Um er að ræða heimild til þess að byggja fjölbreyttari íbúðir á svæðinu og það styður Landsskipulagsstefnu 2024-2038 og stefnu stjórnvalda í húsnæðismálum, þ.e. að stuðla að auknum stöðugleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði með uppbyggingu hagkvæms og vandaðs íbúðarhúsnæðis sem svari þörfum ólíkra félagshópa með breyttri samsetningu á íbúðagerðum. Stefnan er því líkleg til að hafa jákvæð áhrif á samfélag.

Breytingin hefur ekki í för með sér að nýtt land sé brotið undir byggð, umfram það sem þegar hefur verið ákveðið. Hún er því ekki líkleg til að hafa áhrif á náttúru- og menningarmínjar.

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í bæjarstjórn Suðurnesjabæjar þann

8. apríl 2025
Suðurnesjabær
Bæjarstjórn

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

1. apríl 2025
Skipulagsstofnun



Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034

Óveruleg breyting

Breyting á ÍB-9 Teiga- og Klapparhverfi - Tegund íbúðagerða

Dags. 10. mars 2025

Verkfang: 19184007

Unnið af: EJ

Rýnt: EBK

Samþ. EJ