Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Óveruleg breyting á athafnasvæði (AT12) Sunnan Fitja

GILDANDI ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR

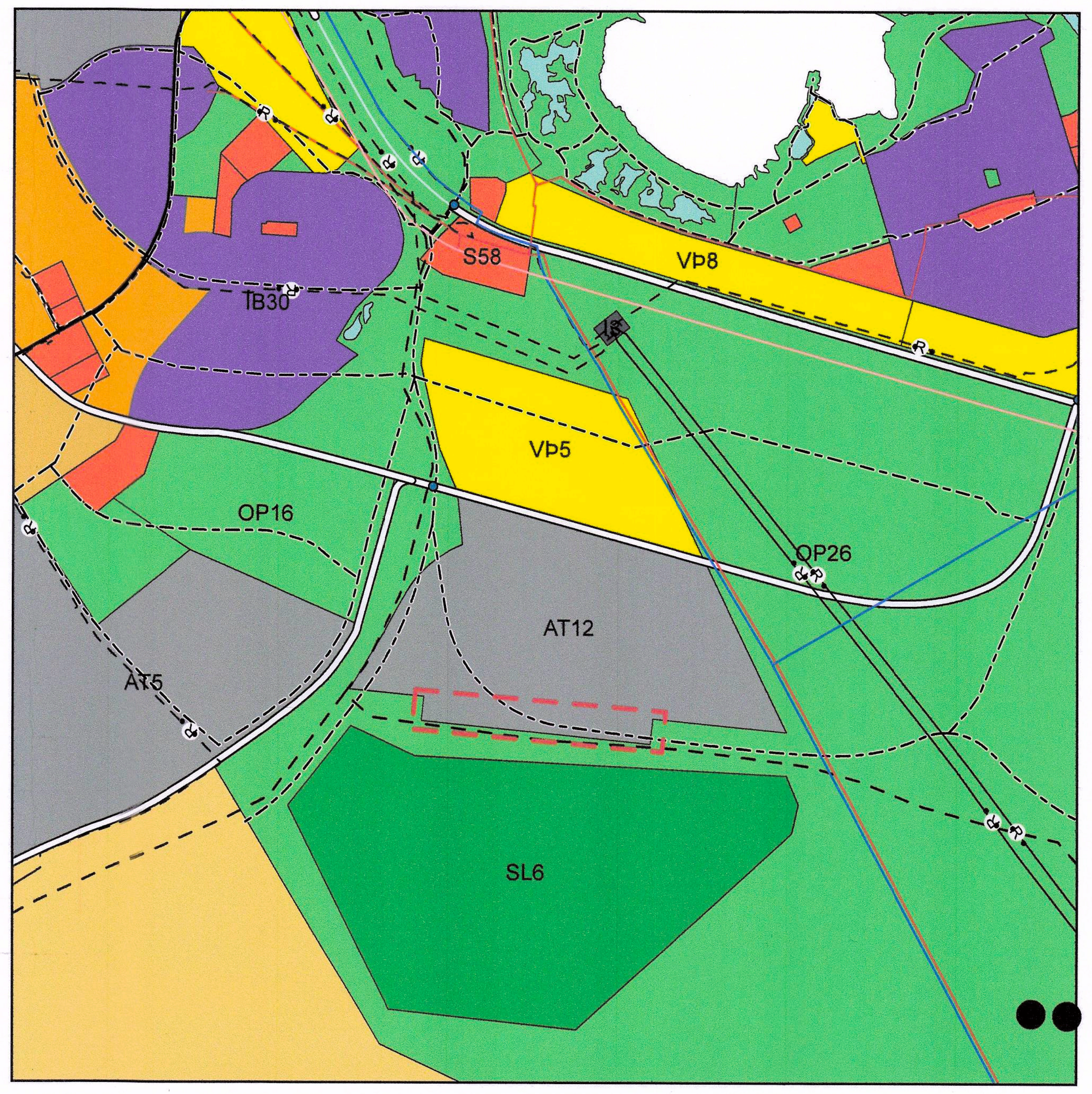
mkv.: 1:17.500

Staðfestur þéttbýlisuppdráttur aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035 staðf. 25. janúar 2023

0 — 1.000 m

BREYTTUR ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR

mkv.: 1:17.500



0 — 1.000 m

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr 123/2010. Aðalskipulagið tók gildi 9. mars 2020. Breytingin sem gerð er á aðalskipulagið er til komin vegna nánari vinnslu og hönnunar á svæði AT12 á deiliskipulagsstigi. Breytingin felur í sér stækkun athafnasvæðis AT12 til suðurs og önnur opin svæði minnka samsvarandi. Önnur opin svæði í töflu 2.3 er leiðrétt og fær númerið OP26.

Núverandi athafnasvæði AT12 er 48 ha að stærð, eftir breytingu verður það 52,4 ha, þ.e. stækkar um 4,4 ha. Breytingartillagan felur ekki í sér aukningu á byggingarheimildum. Breytingarsvæðið nýtur ekki verndar náttúru- og menningarminjum, eða eru þar skráðar fornleifar á svæðinu.

Leiðarljós aðalskipulagsins um atvinnu er m.a. að stuðla að efnahagslega sjálfbærum rekstri sem er nýtinn á orku og auðlindir. Bjóða fjölbreyttar atvinnulóðir fyrir margvíslega atvinnustarfsemi og umfangsmiklar byggingarheimildir fyrir atvinnuhúsnæði. Breytingartillagan víkur ekki frá meginstefnu aðalskipulagsins.

Tillaga að breytingu kemur ekki til með að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, þar sem engin nýting er á því svæði sem fellur undir breytinguna. Jafnframt hefur breytingin engin áhrif á aðra starfsemi á AT12. Samkvæmt ofangreindu fellur breytingartillaga undir skilyrði um málsmeðferð óverulegrar breytingar sbr. 2. mgr. 36. gr skipulagslaga.

Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg og hefur engin áhrif umfram gildandi aðalskipulag.

SKÝRINGAR

- Göngu- og hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Stofnvegur/stofnbraut
- Tengivegur/tengibraut
- Athafnasvæði (AT)
- Opin svæði (OP)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Verslun- og þjónusta (VÞ)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Vötn, ár og sjór
- Svæði sem breytingin nær til

Samþykkt og staðfesting

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

þann 21. nóvember 2023

BÆJARSTJÓRINN REYKJANESBÆ

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann 16.05 2024

SKIPULAGSSTOFNUN

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 Athafnasvæði AT12 Sunnan Fitja	
Hnitakerfi: ISN93	Blaðstærð: A1
Breyting: Skv. ath. Skipulagsstofnunar	Skipulag: ASK
VSÓ RÁÐGJÖF	
Teikning: 23450_ASK_T_U_02	Dags.: 30.4.2024
Skipulag: VV	Yfirf.: SGT

Fyrir breytingu

Tafla 4.1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

Athafnasvæði	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Áfangaskipting
AT1 Hólamið	30,6	1.200	16.200	2030-2035
AT2 Iðavellir	8,1	23.000	25.000	2030-2035
AT4 Ásbrú	43,7	38.000	88.000	2030-2035
AT5 Tæknivellir	117,7	61.000	140.000	2030-2035
AT9 Fitjar	11,9	15.400	20.400	2030-2035
AT10 Hafnir	2,7	2.700	5.700	2030-2035
AT12 Sunnan Fitja	48,0	4.000	120.000	2030-2035
AT13 Fiskeldi	29,7	6.200	12.000	2030-2035
AT15 Helguvík	88,2	70.000	200.000	2030-2035
Alls	380,6	221.500	627.300	

Eftir breytingu

Tafla 4.1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting.

Athafnasvæði	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Áfangaskipting
AT1 Hólamið	30,6	1.200	16.200	2030-2035
AT2 Iðavellir	8,1	23.000	25.000	2030-2035
AT4 Ásbrú	43,7	38.000	88.000	2030-2035
AT5 Tæknivellir	117,7	61.000	140.000	2030-2035
AT9 Fitjar	11,9	15.400	20.400	2030-2035
AT10 Hafnir	2,7	2.700	5.700	2030-2035
AT12 Sunnan Fitja	52,4	4.000	120.000	2030-2035
AT13 Fiskeldi	29,7	6.200	12.000	2030-2035
AT15 Helguvík	88,2	70.000	200.000	2030-2035
Alls	385	221.500	627.300	

Fyrir breytingu

Tafla 2.3 Opin svæði í Reykjanesbæ

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP1 Krossholt, Baugholt	Opið svæði	0,8
OP2 Njarðvíkurskógar	Opið svæði vestan Móahverfis. M.a. skógrækt. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið.	44,5
OP3 Mánagata, Skólavegur	Púttvöllur	0,3
OP4 Háseyla, Innri-Njarðvík	Leiksvæði	0,2
OP6 Keflavíkurborg	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Áframhaldandi skógrækt.	39,2
OP7 Hólmsberg	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Hverfisvernd austast.	44,6
OP8 Vestan Hringbrautar	Leiksvæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	7,5
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	19,8
OP10 Vatnsholt	Almenningsgarður m.a. með skógrækt og leikvelli. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæði.	10,6

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP11 Skrúðgarðurinn	Skrúðgarður. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis	1,5
OP12 Við Vatnaveröld	Svæði fyrir fjölbreytta útileiki.	1,4
OP14 Skrúðgarður	Skrúðgarður sunnan Njarðvíkurkirkju. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis.	1,3
OP15 Njarðvíkurfitjar	Hverfisverndað útivistarsvæði við tjarnir. Mannvirki, s.s. götugögn og lýsing í lagmarki	25,7
OP16 Suðaustan við Ásbrú	Mikilvæg ásýnd að Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið. Tækifæri eru til skógræktar.	24,4
OP17 Tjarnahverfi	Opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Getur hentað vel til trjáræktar í samræmi við skipulag.	12,7
OP18 Dalshverfi	Opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Gera má ráð fyrir uppbyggingu á íþróttavöllum og aðstöðu til íþróttaiðkunar í tengslum við íþróttamannvirki grunnskólans.	9,7

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP19 Hafnir	Opið svæði í miðju þéttbýlisins við kirkju og kirkjugarð. Gert er ráð fyrir uppbyggingu svæðisins fyrir dvalarsvæði og skrúðgarð.	2,7
OP20 Stekkjarkot	Opið svæði við Stekkkjarkot og Fitjar	11
OP22 Opið svæði við Myllubakka	Opið svæði meðfram hafi. Gert er ráð fyrir fuglaskoðun og útsýnissvæði.	1,7
OP23 Ásabrautarróló	Um 0,2ha opið leik- og dvalarsvæði á bakvið hús sem liggja meðfram Faxabraut, Suðurgötu, Ásabraut og Sólvallagötu.	0,2
OP24 Gæludýrakirkjugarður	Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði mótaður gæludýrakirkjugarður þar sem lagðir verða göngustígar og dvalarsvæði.	0,1
OP25 Sleðabrekka og almenningsgarður	Opið svæði við Grænásbraut á Ásbrú. Útivistarsvæði fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð. Á svæðinu er sleðabrekka. Uppbygging göngustíga og svæðisins sem dvalarsvæðis.	3,8
Önnur opin svæði	Óskilgreind opin svæði í sveitarfélaginu	1321,7
Alls:		**1585,4**

Eftir breytingu

Tafla 2.3 Opin svæði í Reykjanesbæ

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP1 Krossholt, Baugholt	Opið svæði	0,8
OP2 Njarðvíkurskógar	Opið svæði vestan Móahverfis. M.a. skógrækt. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið.	44,5
OP3 Mánagata, Skólavegur	Púttvöllur	0,3
OP4 Háseyla, Innri-Njarðvík	Leiksvæði	0,2
OP6 Keflavíkurborg	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Áframhaldandi skógrækt.	39,2
OP7 Hólmsberg	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið. Hverfisvernd austast.	44,6
OP8 Vestan Hringbrautar	Leiksvæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	7,5
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	19,8
OP10 Vatnsholt	Almenningsgarður m.a. með skógrækt og leikvelli. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæði.	10,6

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP11 Skrúðgarðurinn	Skrúðgarður. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis	1,5
OP12 Við Vatnaveröld	Svæði fyrir fjölbreytta útileiki.	1,4
OP14 Skrúðgarður	Skrúðgarður sunnan Njarðvíkurkirkju. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu svæðisins sem skrúðgarðs og dvalarsvæðis.	1,3
OP15 Njarðvíkurfitjar	Hverfisverndað útivistarsvæði við tjarnir. Mannvirki, s.s. götugögn og lýsing í lagmarki	25,7
OP16 Suðaustan við Ásbrú	Mikilvæg ásýnd að Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir göngustígum um svæðið. Tækifæri eru til skógræktar.	24,4
OP17 Tjarnahverfi	Opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Getur hentað vel til trjáræktar í samræmi við skipulag.	12,7
OP18 Dalshverfi	Opið svæði við skóla og þjónustu hverfisins. Leik – og dvalarsvæði í anda deiliskipulags og þess sem framkvæmt hefur verið. Gera má ráð fyrir uppbyggingu á íþróttavöllum og aðstöðu til íþróttaiðkunar í tengslum við íþróttamannvirki grunnskólans.	9,7

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP19 Hafnir	Opið svæði í miðju þéttbýlisins við kirkju og kirkjugarð. Gert er ráð fyrir uppbyggingu svæðisins fyrir dvalarsvæði og skrúðgarð.	2,7
OP20 Stekkjarkot	Opið svæði við Stekkkjarkot og Fitjar	11
OP22 Opið svæði við Myllubakka	Opið svæði meðfram hafi. Gert er ráð fyrir fuglaskoðun og útsýnissvæði.	1,7
OP23 Ásabrautarróló	Um 0,2ha opið leik- og dvalarsvæði á bakvið hús sem liggja meðfram Faxabraut, Suðurgötu, Ásabraut og Sólvallagötu.	0,2
OP24 Gæludýrakirkjugarður	Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði mótaður gæludýrakirkjugarður þar sem lagðir verða göngustígar og dvalarsvæði.	0,1
OP25 Sleðabrekka og almenningsgarður	Opið svæði við Grænásbraut á Ásbrú. Útivistarsvæði fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð. Á svæðinu er sleðabrekka. Uppbygging göngustíga og svæðisins sem dvalarsvæðis.	3,8
OP26 Önnur opin svæði	Óskilgreind opin svæði í sveitarfélaginu	1317,2
Alls:		**1580,9**