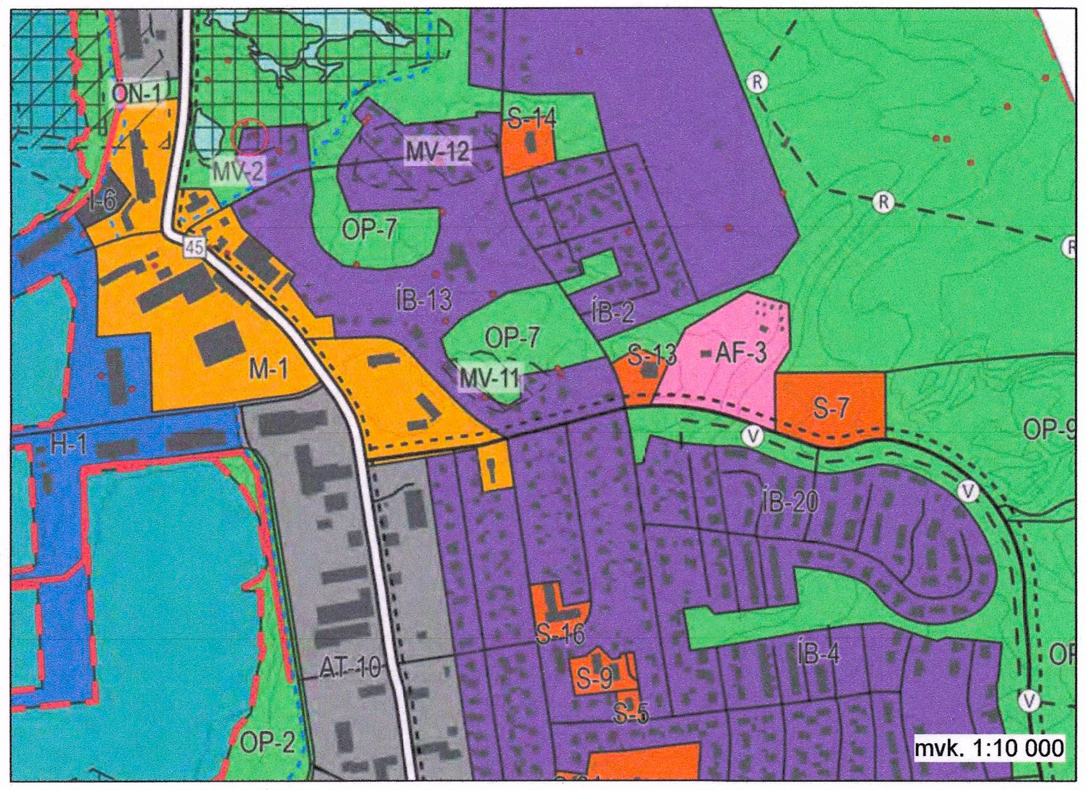
SUÐURNESJABÆR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR 2022 - 2034

Breyting á svæðum í Sandgerði, S-13 samfélagsþjónustu, AF-3 afþreyingar- og ferðamannasvæði, OP-2 opnu svæði og ÍB-12 íbúðarsvæði .



GILDANDI AÐALSKIPULAG SUÐURNESJABÆJAR 2022 - 2034
AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR, SANDGERÐI, ÞÉTTBÝLI
STAÐF. 30. 06. 2023

Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 106

S-9	Tónlistarskóli Sandgerðis	0,4	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-11	Útskálakirkja	0,5	Svigrúm er fyrir uppbyggingu í tengslum við kirkjuna og bæjartorfuna. Svæðið er innan hverfisverndarsvæðis HV-7 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar).
S-12	Hvalsneskirkja og bæjartorfan í Hvalsnesi	0,5	Svigrúm er fyrir uppbyggingu í tengslum við kirkjuna og bæjartorfuna. Einnig er svigrúm til að breyta aðkomu að kirkjunni og bæta aðstöðu. Svæðið er innan hverfisverndarsvæðis HV-2 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar).
S-13	Kirkja í Sandgerði	0,4	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-14	Samkomuhúsið í Sandgerði	0,5	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-15	Samkomuhúsið í Garði	0,4	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.

Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 117

AF-2	Áningarstaður við Þórshöfn	1,2	Nýr áningarstaður ferðamanna þar sem gert er ráð fyrir aðkomu af þjóðvegi, bílastæðum og upplýsingaskiltum. Í deiliskipulagi skal auk þess gera grein fyrir göngutengslum við nærliggjandi svæði. Öll uppbygging innviða fyrir ferðaþjónustu skal vera hófstillt og valdi ekki raski á viðkvæmum fjörubúsvæðum. Í deiliskipulagi verði sérstaklega metin þörf á stýringu ferðafólks til að komast hjá því að umferð þeirra trufli t.d. fugla á varptíma.
AF-3	Tjaldsvæði í Sandgerði	2,2	Öll uppbygging taki mið af nærliggjandi byggð.
			Nýr áningarstaður ferðamanna þar sem gert er ráð fyrir aðkomu af þjóðvegi, bílastæðum og upplýsingaskiltum. Í deiliskipulagi skal auk þess gera grein fyrir göngutengslum við

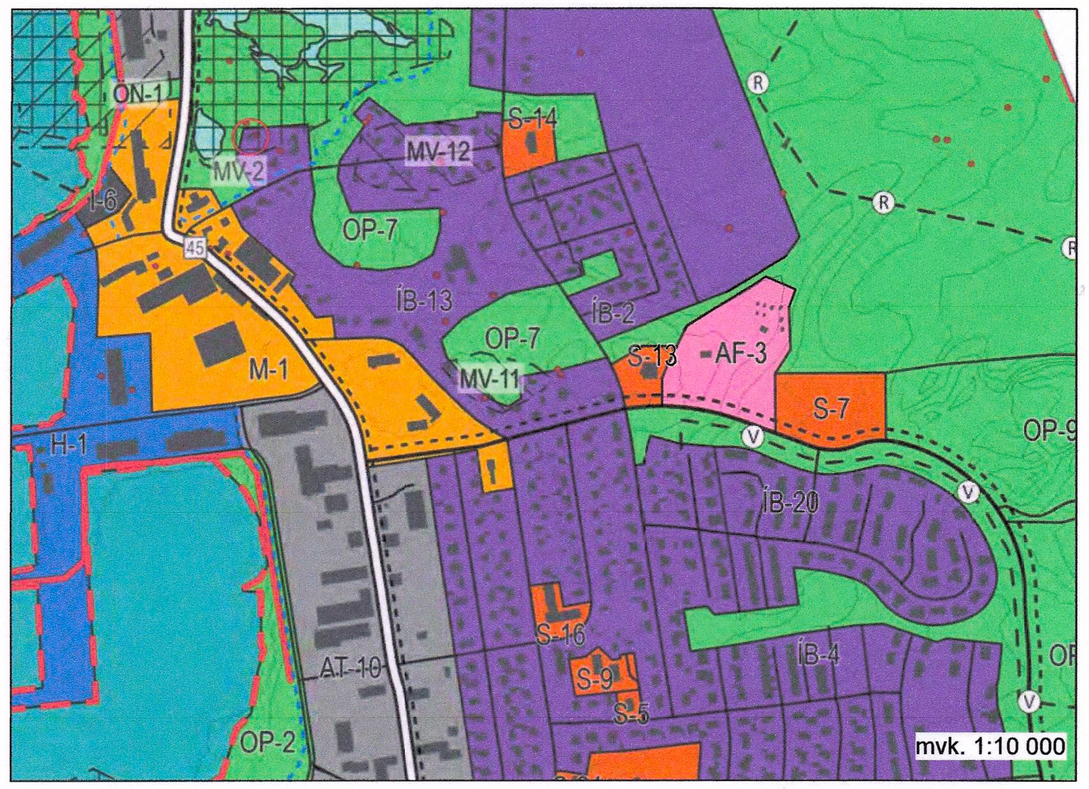
Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 122

Sértæk ákvæði

Auðkenni	Heiti	Stærð (ha)	Skipulagsákvæði
OP-1	Útivistarsvæði í þéttbýli Garðs	242,7	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi fyrir alla.
OP-2	Útivistarsvæði í þéttbýli Sandgerðis	144,6	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi fyrir alla. Svæðið er að hluta innan hverfisverndarsvæða HV-3 og HV-4 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar). Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.
		16,7	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi

TÖFLUR FYRIR BREYTINGU



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR 2022 - 2034
AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR, SANDGERÐI, ÞÉTTBÝLI
DAGS. 22. 08. 2025

Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 106

S-9	Tónlistarskóli Sandgerðis	0,4	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-11	Útskálakirkja	0,5	Svigrúm er fyrir uppbyggingu í tengslum við kirkjuna og bæjartorfuna. Svæðið er innan hverfisverndarsvæðis HV-7 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar).
S-12	Hvalsneskirkja og bæjartorfan í Hvalsnesi	0,5	Svigrúm er fyrir uppbyggingu í tengslum við kirkjuna og bæjartorfuna. Einnig er svigrúm til að breyta aðkomu að kirkjunni og bæta aðstöðu. Svæðið er innan hverfisverndarsvæðis HV-2 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar).
S-13	Kirkja í Sandgerði	0,5	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-14	Samkomuhúsið í Sandgerði	0,5	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.
S-15	Samkomuhúsið í Garði	0,4	Svigrúm er fyrir stækkun og endurbætur eins og stærð lóðar gefur tilefni til.

Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 117

AF-2	Áningarstaður við Þórshöfn	1,2	Nýr áningarstaður ferðamanna þar sem gert er ráð fyrir aðkomu af þjóðvegi, bílastæðum og upplýsingaskiltum. Í deiliskipulagi skal auk þess gera grein fyrir göngutengslum við nærliggjandi svæði. Öll uppbygging innviða fyrir ferðaþjónustu skal vera hófstillt og valdi ekki raski á viðkvæmum fjörubúsvæðum. Í deiliskipulagi verði sérstaklega metin þörf á stýringu ferðafólks til að komast hjá því að umferð þeirra trufli t.d. fugla á varptíma.
AF-3	Tjaldsvæði í Sandgerði	2,3	Öll uppbygging taki mið af nærliggjandi byggð.
			Nýr áningarstaður ferðamanna þar sem gert er ráð fyrir aðkomu af þjóðvegi, bílastæðum og upplýsingaskiltum. Í deiliskipulagi skal auk þess gera grein fyrir göngutengslum við

Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034
Greinargerð

Úr greinargerð aðalskipulags bls. 122

Sértæk ákvæði

Auðkenni	Heiti	Stærð (ha)	Skipulagsákvæði
OP-1	Útivistarsvæði í þéttbýli Garðs	242,7	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi fyrir alla.
OP-2	Útivistarsvæði í þéttbýli Sandgerðis	144,4	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi fyrir alla. Svæðið er að hluta innan hverfisverndarsvæða HV-3 og HV-4 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar). Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.
		16,7	Svæði til útivistar í nærumhverfi. Svigrúm er fyrir uppbyggingu aðstöðu til leikja, dvalar og útivistar ásamt skjólmyndun með trjárækt. Áhersla á góðar göngutengingar með aðgengi

TÖFLUR EFTIR BREYTINGU

Greinargerð með breytingu aðalskipulags

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða breytingu á þéttbýlisuppdrætti Sandgerðis og stærðartöflum í greinargerð aðalskipulags. Ekki er um að ræða breytingar á stefnumörkun aðalskipulagsins í neinum málaflokkum.

Forsendur breytinga

Lögð er til breyting á Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022 - 2034 sem staðfest var 30.06.2023. Breytingin byggir á tillögu um nýtt deiliskipulag þar sem lagðar eru til minniháttar breytingar á afmörkun svæða.

Tilgangurinn með aðalskipulagsbreytingunni er að koma til móts við óskir um bætta aðstöðu á núverandi starfsemi á svæðinu. Með breytingunni breytast stærðir og afmörkun svæða fyrir samfélagsþjónustu, afþreyingar- og ferðamannasvæði, opið svæði og íbúðarsvæði.

Tillaga að breytingu

Með aðalskipulagsbreytingunni breytast stærðir eftirfarandi svæða: AF-3 afþreyingar- og ferðamannasvæði, Tjaldsvæði í Sandgerði, S-13 samfélagsþjónusta, Kirkja í Sandgerði, OP-2 Opið svæði, Útivistarsvæði í þéttbýli Sandgerðis og ÍB-12 íbúðarsvæði, Uppsalahverfi í Sandgerði.
Allar þessar stærðarbreytingar eru minniháttar og samræmast breytingarnar markmiðum aðalskipulagsins og gilda ákvæði þess áfram óbreytt fyrir svæðin.

AF-3 stækkar í norðausturhluta og til að halda opnu svæði (OP-2) sem nú er á milli AF-3 og ÍB-12 er tekið lítillega af íbúðarsvæðinu við suðausturjaðar þess. S-13 stækkar lítillega á kostnað svæðana AF-3 og OP-2. Svæðin OP-2 og ÍB-12 minnka hlutfallslega lítið og í tilviki þess síðarnefnda breytir það ekki stærð í töflu í greinargerð gildandi aðalskipulags.
AF-3 stækkar úr 2,2 ha í 2,3 ha og S-13 stækkar úr 0,4 ha í 0,5 ha. Opið svæði OP-2 minnkar úr 144,6 ha í 144,4 ha.

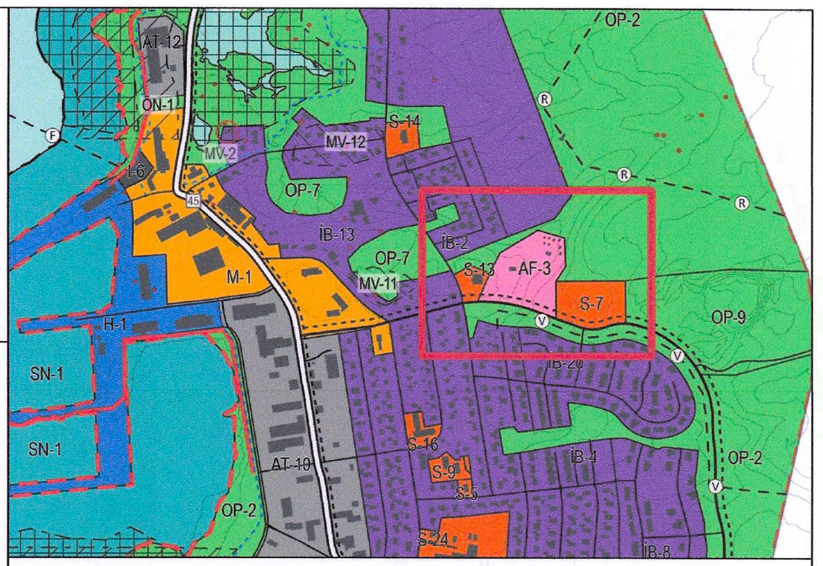
Aðalskipulagsbreytingin felur í sér breytingar á uppdrætti og á stærðum í töflum sem finna má í köflum um afþreyingar- og ferðamannasvæði, samfélagsþjónustu og opin svæði.

Menningar- og búsetuminjar:

Engar minjar eru skráðar á svæðinu og ekki til heimildir um minjar þar. Til eru tvær fornleifaskráningar fyrir svæðið, *Fornleifaskráning. Sandgerði og Býjasker að hluta. Bráðabirgðaskýrsla* frá 2004 og *Fornleifaskráning í landi Sandgerðis* vegna nýs deiliskipulags á jaðarsvæðum frá 2009. Ekki eru friðuð né umsagnarskyld hús á svæðinu.

Umhverfisáhrif:

Umhverfisáhrif þessarar aðalskipulagsbreytingar eru óveruleg.



ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR 2022 - 2034
ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR, EKKI Í KVARÐA

SKÝRINGAR

Landnotkun

- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Athafnasvæði (AT)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Flugvellir (FV)
- Frístundabyggð (F)
- Hafnir (H)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Sérstök not haf- og vatssvæða
- Strandsvæði (ST)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Vatnsból (VB)
- Verslun og þjónusta (VÞ)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Verslun- og þjónusta (VÞ)

Verndar- og varúðarsvæði

- Hverfisvernd (HV)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Minjavernd (MV)
- Vatnsvernd grannsvæði (VG)
- Vatnsvernd fjarsvæði (VF)
- Varúðarsvæði (VA)
- Hindranafletir flugvalla (HF)
- Náttúruvá (NV)
- Sjóvarnargarður (VH-SG)
- Minjavernd (MV)
- Hverfisvernd (HV)
- Vatnsból (VB)
- Fornminjar

Samgöngur

- Stofnvegur/stofnbraut (VE-SV)
- Tengivegur/tengibraut (VE-TV)
- Aðrir vegir og götur (VE-AV)
- Göngu- og hjólreiðaleið (VE-GH)
- Gönguleið (VE-GL)
- Reiðleið (VE-RL)
- Mislæg þverun við reið,-göngu- og/eða hjólreiðaleið (VE-MÞ)

Veitur

- Fráveita (VH-FV)
- Hitaveita (VH-HV)
- Rafveita, jarðstrengur (VH-RN)
- Vatnsveita (VH-VV)

Afmörkun

- Sveitarfélagsmörk / Skipulagsmörk
- Mörk þéttbýlis
- Byggingarreitir skv. deiliskipulagi

Samþykkt og staðfesting

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

5. NOVEMBER 2025

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 20. Ágúst '26.

~~3. MARS 2026~~

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

ALEXANDRA JÓHANNESDÓTTIR

SUÐURNESJABÆR BÆJARSTJÓRI

efni:
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR

mkv.:			teikn.	rýni
1:10 000			ASÞ	HKB
verknr. 24-23	teikn. nr. 24-23-ADALSKIPULAGSBREYTING	útgáfa	dags.: 22.8.2025	
bls.	skrá: 24-23 ADALSKIPULAGSBREYTING.vwx			

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.