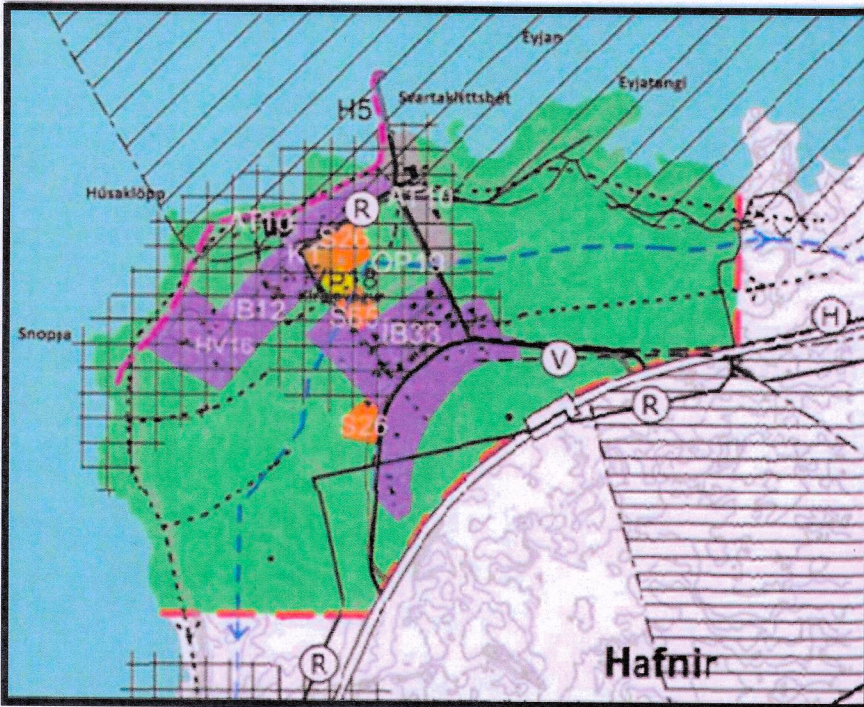


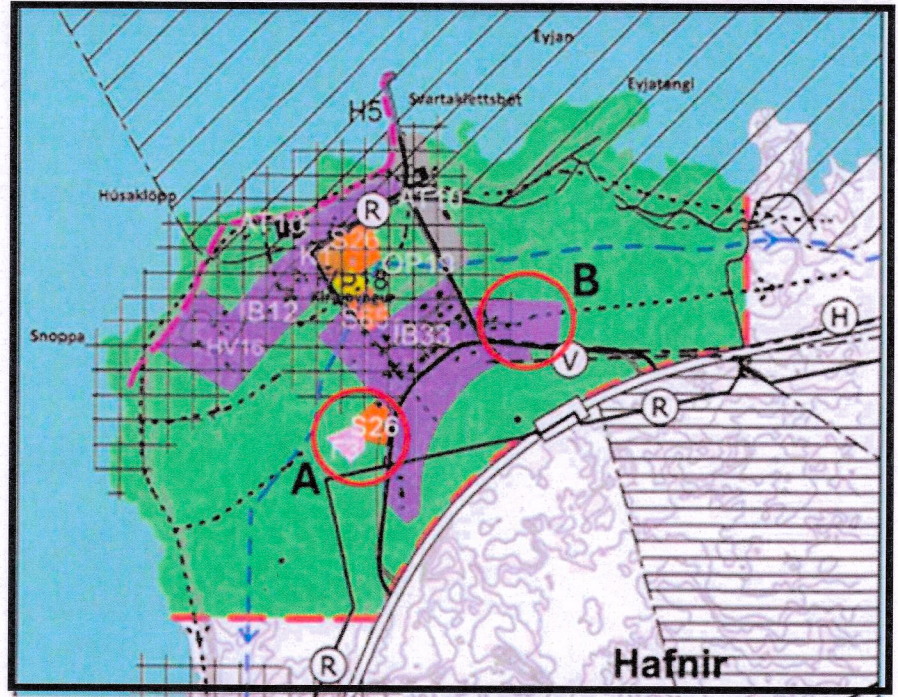
Aðalskipulag Reykjaness 2020-2035

Breyting Höfnum.

Þetta A-3 blað er hluti af greinargerðinni Hvammur, Fístaðabyggð, Seljavogur 2a, Íbúðarbyggð. Aðalskipulagsbreyting. Tillaga dags. í mars og yfirfarin í október 2024.



HLUTI ÚR ÞÉTTBÝLISUPPDRAETTI AÐALSKIPULAGS REYKJANESS 2020-2035. HVAMMUR OG SELJAVOGUR 2A Í HÖFNUM. GILDANDI AÐALSKIPULAG. MKV. 1:17.500 MIÐAÐ VÐ BLAÐSTÆRÐ A-1



HLUTI ÚR ÞÉTTBÝLISUPPDRAETTI AÐALSKIPULAGS REYKJANESS 2020-2035. HVAMMUR OG SELJAVOGUR 2A Í HÖFNUM. BREYTT AÐALSKIPULAG. MKV. 1:17.500 MIÐAÐ VÐ BLAÐSTÆRÐ A-1

A. Hvammur frístundabyggð

Í gildandi aðalskipulagi, - aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035 samþykkt í bæjarstjórn 1. nóvember 2022 og staðfest 25. janúar 2023 er landnotkun á landi Hvamms auðkennt sem opið svæði og svæði fyrir samfélagsþjónustu. Breytingin felst í því að allt land Hvamms, - L 218304 verður með skilgreinda landnotkun sem frístundabyggð í stað opins svæðis og svæðis ætlað fyrir samfélagsþjónustu. Við breytinguna minnkar það land sem er ætlað sem opið svæði um 0,34 ha og undir samfélagsþjónustu um 0,06 ha sbr. gildandi landnotkunaruppdrátt aðalskipulagsins.

Í greinargerð aðalskipulagsins bls. 59 kafla 5.3 er fjallað um frístundabyggð. Þar kemur m.a. fram að skilmála fyrir frístundabyggð skal setja í deiliskipulagi og við gerð deiliskipulags skal haft samráð við Minjastofnun Íslands og vinna fornleifaskráningu.

Aðalskipulagsbreyting felur jafnframt í sér breytingu á töflu 5.3 í greinargerð aðalskipulagsins þar sem bætt verður við reit fyrir frístundabyggð í landi Hvamms í Höfnum:

Frístundabyggð	Fjöldi nýrra lóða	Nýting (hús/ha)	Stærð (ha)
F2 Frístundabyggð í Junkaragerði	um 30	um 4	33.0
F3 Frístundabyggð í Hvammi Höfnum	um 10	um 25	0.4

TAFLA 1. TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR UM FRÍSTUNDABYGGÐ SBR. TÖFLU 5.3 Á BSL. 59 Í GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGSINS MEÐ BREYTINGU.

B. Seljavogur 2a íbúðarbyggð.

Breytingin á landi Seljavogs 2a L129943 felst í því að hluti þess, -, um 0,8 ha af 3.3 ha verður með skilgreinda landnotkun sem íbúðarbyggð ásamt hverfisvernd að hluta í stað opins svæðis og hverfisvernd að hluta sbr. gildandi þéttbýlisuppdrátt aðalskipulagsins.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags töflu 5.2 koma fram upplýsingar um áætlaða íbúðaruppbyggingu m.a. á íbúðarsvæði ÍB33 í Höfnum. Miðað við þær heimildir sem þar koma fram, er gert ráð að frá staðfestingu aðalskipulagsins í byrjun árs 2023 verði byggðar 13 nýjar íbúðir í þorpinu til ársins 2035.

Svæði	Íbúðir nú	Fjöldi íbúða heimill	Stærð svæðis (ha)	Nýtingarhlutfall (íbúðir/ha)	Áfangaskipting
ÍB33 Hafnir	27	40	9,1	15-25	2020-2035

TAFLA 2. TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR UM ÍBÚÐARBYGGÐ Í HÖFNUM SBR. TÖFLU 5.2 Á BSL. 57 Í GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGSINS.

Vegna mikillar eftirspurnar eftir nýju íbúðarhúsnæði í landinu er í þessari aðalskipulagsbreytingu lagt til að uppbyggingarheimildir í Höfnum verði auknar um alls 8 íbúðir verði samtals 48 íbúðir í stað 40 íbúða. Tafla 5.2 í greinargerð aðalskipulagsins tæki þá þeim breytingum sem fram koma í töflu 2 hér að neðan.

Svæði	Íbúðir nú	Fjöldi íbúða heimill	Stærð svæðis (ha)	Nýtingarhlutfall (íbúðir/ha)	Áfangaskipting
ÍB33 Hafnir	27	48	10	15-25	2020-2035

TAFLA 3. TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR UM ÍBÚÐARBYGGÐ Í HÖFNUM SBR. TÖFLU 5.2 Á BSL. 57 Í GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGSINS MEÐ BREYTINGU.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem nær annars vegar til Hvamms L 218304 og hins vegar til hluta lands Seljavogs 2a L 218304, Höfnum Reykjanessbæ var auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 14. Janúar '25 og í bæjarstjórn 21. Janúar '25

Handritaðna þorpinu
bæjarstjóri
REYKJANESSBÆ

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 14. APRÍL 2025

Handritaðna þorpinu
14. APRÍL 2025



REYKJANESSBÆR