



Aðalskipulag Reykjaneshöfnunarskipulag 2006 – 2021 Áfangaskýrsla 1

Leiðarljós, forsendur og skipulagsáherslur
Júlí 2007



Efnisyfirlit

FORMÁLI	3
INNGANGUR	4
NÁTTÚRUAUÐLINDIR	6
<i>LEIÐARLJÓS</i>	
<i>FORSENDUR</i>	
<i>SKIPULAGSÁHERSLUR</i>	
ÞJÓNUSTUKERFI	9
<i>LEIÐARLJÓS</i>	
<i>FORSENDUR</i>	
<i>SKIPULAGSÁHERSLUR</i>	
ATVINNA	12
<i>LEIÐARLJÓS</i>	
<i>FORSENDUR</i>	
<i>SKIPULAGSÁHERSLUR</i>	
BYGGÐ	15
<i>LEIÐARLJÓS</i>	
<i>FORSENDUR</i>	
<i>SKIPULAGSÁHERSLUR</i>	
SAMFÉLAG	19
<i>LEIÐARLJÓS</i>	
<i>FORSENDUR</i>	
<i>SKIPULAGSÁHERSLUR</i>	
SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR	22
<i>AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 1995-2015 MEÐ BREYTINGUM</i>	
ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR	23
<i>AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 1995-2015 MEÐ BREYTINGUM</i>	
AÐALSKIPULAG KEFLAVÍKURFLUGVALLAR 2005-2025	24
HEIMILDIR OG TENGT EFNI	25



FORMÁLI

Mikilvægustu þættir í framtíðarsýn Reykjanesbæjar fjalla um hamingju og heilbrigði íbúanna, með margvíslegum útfærslum á leiðum að markmiðinu. Þar er virtur réttur hvers einstaklings til að skilja hamingjuna á sinn persónulega hátt. Hún á það þó sammerkt með öllum að hún opnar einstaklingnum sýn á bjarta framtíð. Skynjun á hvað telst til heilbrigðra lífshátta er líklega síður einstaklingsbundin en hamingjan.

Hamingja og heilbrigði eru metnaðarfull markmið.

Framkvæmd þeirra kallar á mikla forvarnarvinnu. Við viljum skapa umhverfi þar sem íbúarnir hafa skýra sýn á framtíðina og geta notið hæfileika sinna.

Markmiðin þurfa að falla að heildarskipulagi samfélagsins. Þau krefjast þess að við skilgreinum viðmið um gott samfélag og séum vakandi fyrir breytingum á samfélaginu. Við sem stjórn Reykjanesbæ höfum átt mikilvægar samræður við íbúa um þetta á fundum, ráðstefnum, í tölvupósti, bréfum og viðtölum.

Svarið varðar ýmsar umbætur í samfélaginu: Við teljum að góður aðbúnaður barna, vandað skólakerfi, öruggar og fljótar samgöngur, auðveldur aðgangur að þjónustu, öruggt og skilvirkt stjórnkerfi, vinsamleg og örugg íbúahverfi, lág glæpatíðni, fallett og hreint umhverfi, góð heilbrigðisþjónusta og fjölbreytt og vel launuð atvinnutækifæri séu lykilar að góðu samfélagi. Þetta þarf að framkvæma. Þar stöndum við stöðugt frammi fyrir vali. Hver er menntun íbúanna í dag? Hvernig fellur hún að atvinnutækifærunum? Hvernig getur menntunin breyst? Hvernig gætu störfin breyst? Hvaða aðgerðir eru skynsamlegastar og áhrifaríkastar til að ná breytingum fram?

Aðalskipulagið þarf að taka mið af þessari sýn og lýsa stærri mynd af framtíð Reykjanesbæjar, sem hluta af íslensku samfélagi. Það er kjarni hugsunar sem ætlað er að leiðbeina í þróunarvinnu og skipulagi samfélagsins. Það lýsir hvar og í hvaða formi þróunin á sér stað í bænum okkar og rammur inn stærstu verkefnið í umhverfinu hvort sem þau eru opinbert framtak eða einkaframtak.

Það er von okkar sem stjórn Reykjanesbæ að sem flestir geti komið að þeirri vinnu sem nú stendur yfir við gerð aðalskipulags fyrir 2006-2021. Við höfum fengið til liðs við okkur færustu skipulagsráðgjafa á sínu sviði hér á landi.

Ég hvet ykkur til að kanna forsendur skipulagsins vel og koma ábendingum og hugmyndum til okkar hversu smáar sem ykkur kann að þykja þær vera.

Með góðum óskum um bjarta framtíð,

Árni Sigfússon



INNGANGUR

Frá því að núgildandi Aðalskipulag Reykjanesbæjar 1995 – 2015 var staðfest fyrir rúmum áratugi síðan, hafa átt sér stað umfangsmiklar breytingar í Reykjanesbæ sem kalla á endurskoðun aðalskipulagsins og miklar breytingar eru fyrirhugaðar á landnotkun.

Reykjanesbær hefur ákveðið að endurskoða Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2006 - 2021 og hófst vinna við endurskoðunina í upphafi árs 2007.

Var þá gengið frá rammamningi Reykjanesbæjar við Kanon arkitekta og VSÓ Ráðgjöf og verkefnis lýsingu fyrir skipulagsvinnuna.

Stýrihópur um aðalskipulagsvinnuna var stofnaður í bæjarstjórn Reykjanesbæjar í kjölfarið, í febrúar s.l.

Stýrihópurinn skipa:

- Árni Sigfússon, bæjarstjóri, formaður
- Steinþór Jónsson, formaður umhverfis- og skipulagsráðs
- Eysteinn Jónsson, fulltrúi í bæjarráði

Með hópnum starfa:

- Sigríður Jóna Jóhannesdóttir, tæknifulltrúi Umhverfis- og skipulagssviði
- Sveinn Númi Vilhjálmsson, bæjarverkfræðingur Umhverfis- og tæknissviði
- Kanon arkitektar og VSÓ ráðgjöf í samstarfi við stýrihópinn vinna að endurskoðun aðalskipulagsins fyrir umhverfis- og skipulagssvið Reykjanesbæjar.

Aðalskipulagsendurskoðun

Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi, umhverfismál og þróun byggðar. Þar er mörkuð stefna varðandi þéttleika byggðar og byggðarmynstur. Aðalskipulagi er ætlað að vera sveitarstjórnarmönnum og embættismönnum stjórnþæki og gefa íbúum og hagsmunaaðilum yfirsýn yfir stefnu um landnotkun til næstu framtíðar. Því er ætlað að stuðla að hagkvæmri og skynsamlegri nýtingu lands og leggja mat á helstu áhrif skipulags á umhverfi og samfélag.

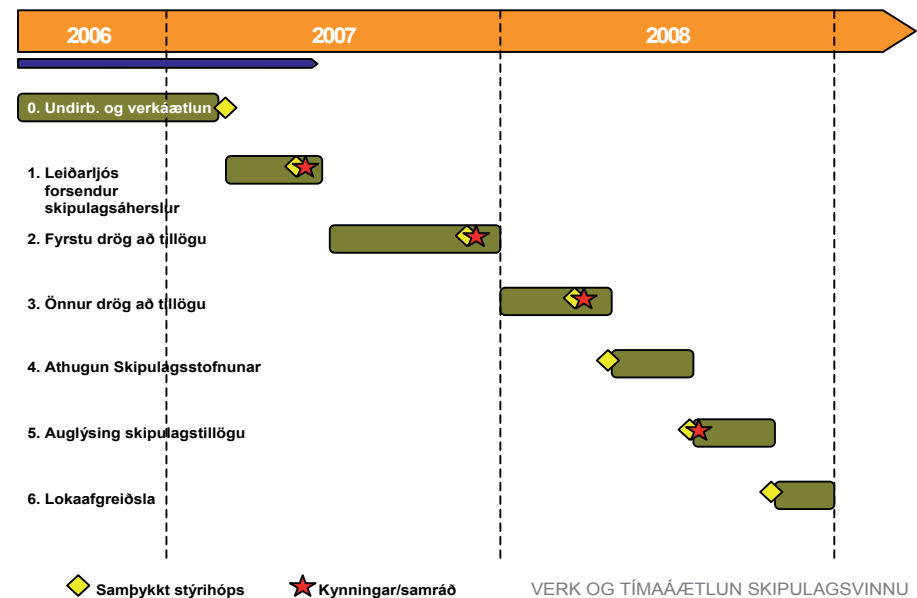
Fyrirliggjandi áætlanir sem endurskoðunin byggir m.a. á, eru ásamt núgildandi aðalskipulagi með áorðnum breytingum, Rammaskipulag Reykjanesbæjar skipulagsáætlun 2003, Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2005 – 2025, Umhverfisstefna og Framtíðarsýn Reykjanesbæjar. Ákveðið var að horfa til 15 ára skipulagstímabils; 2006 – 2021. Lögð verður áhersla á að vinna að heildarstefnu sveitarfélagsins í landnotkun til að fyrirhugaðar breytingar og þróun falli að sameiginlegri heildarsýn.

Skipulagssvæðið tekur til alls lands innan Reykjanesbæjar alls 14.400 ha, þar af

3.300 ha fyrrum varnarsvæði, sem má taka að stærstum hluta í borgaraleg not samkvæmt reglugerð 38/2007, þ.e. starfssvæði Þróunarfélags Keflavíkur.

Vinnu- og samráðsferli

Áfangaskýrsla 1; **Leiðarljós, forsendur og skipulagsáherslur** er annar áfangi þeirrar vinnu sem framundan er við endurskoðun Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2006 - 2021. Eins og fram kemur á línuriti um framvindu og tímaáætlun skipulagsvinnunnar skiptist hún í sjö áfanga. Fyrsta áfanga er lokið og má kynna sér verkáætlun á heimasíðu Reykjanesbæjar: (www.reykjanesbaer.is) Sá áfangi sem nú er til umfjöllunar fjallar um megin forsendur skipulagsendurskoðunar, framtíðarsýn og stefnumið. Upplýsingar um helstu einkenni sveitarfélagsins hafa verið teknar saman og lagt mat á hvort og/eða hvaða áhrif aðalskipulagsvinnan geti haft á þau. Þá hefur verið farið yfir fyrirliggjandi áætlanir sem snúa að stefnumörkun í sveitarfélaginu. Byggt á ofangreindum gögnum og helstu viðfangsefnum er mótuð framtíðarsýn og meginmarkmið sveitarfélagsins sem verða að aðalskipulagi. Reykjanesbæjar Nú er leitað eftir álitum íbúa og helstu hagsmunaaðila á þeim leiðarljósum og skipulagsáherslum sem aðalskipulaginu er ætlað að vinna að. Þess er vænst að sem flestir kynni sér innihald áfangaskýrslunnar og láti að sér kveða með ábendingum og athugasemdum um framtíðaruppbyggingu Reykjanesbæjar í þessari upphafskynningu. Samanber vinnu – og samráðsferli verða síðan fyrstu drög að tillögu kynnt í árslok 2007. Stefnt er að lokaafgreiðslu aðalskipulagsins í árslok 2008 og verður tillagan tvívegis kynnt almenningi og leitað eftir álitum árið 2008



Almennar forsendur

Samkvæmt mannfjöldaspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúafjöldi á Íslandi aukist um tæpt 1% á ári til ársins 2021. Breytingar á íbúafjölda einstakra sveitarfélaga er þó mjög mismunandi. Að undanfögnu hefur verið talsverð fjölgun íbúa í Reykjanesbæ, sem og öðrum sveitarfélögum á Suðurnesjum. Á undanfögnu 6 árum hefur árleg fjölgun verið um 2%, en á árunum 2005 til 2006 var fjölgunin 5,6% sem er talsvert meiri fjölgun en landsmeðaltalið.

Þann 1. desember 2006 var íbúafjöldi í Reykjanesbæ alls 11.952 skv. Hagstofu. Í maí 2007 var íbúafjöldinn um 12.300 manns.

Forsendur skipulagsvinnu eru að íbúafjöldi í Reykjanesbæ haldi áfram að aukast umfram landsmeðaltal og er gert ráð fyrir að í lok skipulagstímabilsins verði íbúafjöldinn orðinn um 22.000. Sú spá byggir á þróun undanfarinna ára og áforma um uppbyggingu atvinnulífs á Suðurnesjum. Þar má m.a. nefna uppbyggingu iðnaðar í Helguvík, margvísleg verkefni á fyrrverandi varnarsvæði, áframhaldandi uppbyggingu í tengslum við alþjóðlegan flugvöll, uppbyggingu Háskólans Keilis og Motopark.

Samkvæmt Hagstofu voru alls um 5.940 störf í Reykjanesbæ árið 2005. Atvinnuþátttaka hefur verið um 1 starf á hverja tvo íbúa, óháð aldri og kyni. Gert er ráð fyrir að það hlutfall haldist á skipulagstímabilinu. Með tilliti til áforma um uppbyggingu í Reykjanesbæ er gert ráð fyrir að um 4.800 ný störf skapist til ársins 2021. Áætlað er að rúmur helmingur þessara starfa verði við áðurnefnda uppbyggingu en önnur störf verði vegna annarra verkefna og afleiddra starfa. Árið 2021, í lok skipulagstímabilsins, er gert ráð fyrir að fjöldi starfa í Reykjanesbæ verði um 11.000.

Landslag

Land núverandi byggðar er allslétt og fremur aflíðandi milli sjávar og Reykjanesbrautar. Undantekning er Bergið sem afmarkar bæinn á tilkomumikinn hátt til norðurs. Strandlengjan er fjölbreytileg, ýmist náttúruleg eða manngerð með fyllingum, brimvörnum og höfnum. Helstu kennileiti eru Grófin, Vatnsnes, Keflavíkurhöfn, Njarðvíkurhöfn og Njarðvíkurfitjar. Land hækkar töluvert austan Tjarnahverfis þar sem Dalshverfi rís nú. Landslag breytist þar úr sléttu í hæðott og sjávarsíðan úr strönd í þverhnipt sjávarbjörg. Við Hafnir á syðsta hluta Reykjaneskaga hafa átök elds og sjávar mótað landslag allt og landshætti.

Í Reykjanesbæ eru vetur mildir og að jafnaði snjóléttir. Á svæðinu er fremur vinda- og úrkomusamt.

Sagan – horft til framtíðar

Jarðarinnar Keflavíkur er fyrst getið í jarðabók árið 1597 en búskapur leggst þar niður um 1780. Samkvæmt enskum heimildum frá 1540 kemur fram að verslun hafi þar verið stunduð allt frá árinu 1513. Njarðvíkur er fyrst getið í rituðum heimildum árið 1269 og Hafna er fyrst getið í Landnámu. Býli voru með ströndinni, líklega

allt suður á Reykjanes. Byggðin eyðist bæði vegna náttúruhamfara og síðar breyttra atvinnuhátta. Keflavík, Njarðvíkur og Hafnir eru sameinuð í eitt bæjarfélag, Reykjanesbæ, árið 1994. Þá blasti við það verkefni að tengja þau saman í þá öflugu heild sem nú er orðin og mun enn frekar styrkjast á næstu árum.

Bærinn, sem byggðist upp af nokkrum sjávarplássum með góðar hafnir og fengsæl fiskimið er nú gluggi að alþjóðlegri menningu og atvinnu við alþjóðlegan flugvöll.

Nú þegar ákvörðun liggur fyrir um að hluti varnarsvæðisins verði breytt í borgarleg not aukast uppbyggingarmöguleikar og sóknarfæri Reykjanesbæjar enn frekar með tilkomu framtíðarbyggðasvæða sunnan og vestan Reykjanesbrautar.

Staðhættir

Staðsetning Reykjanesbæjar er góð í mörgu tilliti. Höfuðborgarsvæðið er innan seilingar og alþjóðaflugvöllur er við bæjardyrnar. Samgöngur eru góðar og bærinn státar af góðum höfnum. Öflug höfn er í Helguvík, sem verður framtíðariðnaðarsvæði Reykjanesbæjar.

Í nágrenni við Reykjanesbæ eru margir athyglisverðir staðir og náttúran fjölbreytt. Þar eru sögulegir staðir, svo sem Hvalsneskirkja, Garðskagaviti og Reykjanesviti. Orkuverið að Svartsengi og Bláa lónið eru vinsælir viðkomustaðir ferðamanna. Sjávarsíðan er margbreytileg með fjölskrúðugu fuglalífi. Lífríki fjörunnar við Njarðvíkur og frá Ósabotnum að Reykjanestá er mjög fjölbreytt Reykjaneskaginn liggur á mótum tveggja jarðskorpufleka, Evrasíuflekans og Norðurameríkuflekans og eru háhitasvæði og hraunlög sem opin bók um jarðfræði og jarðsögu svæðisins. Skemmtilegar gönguleiðir eru á milli staða á Reykjaneskaga. Margar þeirra eru gamlar þjóðleiðir eins og Skipsstígur og Járngerðastaðastígur, sem liggja á milli Njarðvíkurfitja og Grindavíkur.

Með Grindavík, Sandgerði, Garði og Vogum myndar Reykjanesbær öfluga heild sem á góð sameiginleg sóknarfæri á mörgum sviðum.

Efnisskipan

Í næstu köflum er viðfangsefninu skipt upp í fimm efnisflokkar: **NÁTTÚRUAUÐLINDIR, ÞJÓNUSTUKERFI, ATVINNU, BYGGÐ** og **SAMFÉLAG**. Í hverjum kafla er greint frá leiðarljósum, forsendum (þ.e. núverandi aðstæðum) og skipulagsáherslum. Kappkostað er að aðalskipulagið feli í sér skýr leiðarljós og markmið, en rúmi breytilega útfærslumöguleika á leiðum að viðkomandi markmiðum.

Einnig eru taldir upp þeir landnotkunarflokkar sem fjallað verður um í skipulagstillögum í samræmi við skipulagsreglugerð.

LEIÐARLJÓS

Náttúra og auðlindir bæjarfélagsins verði nýtt til hagsbóta fyrir bæinn.

Auðlindir bæjarfélagsins verði nýttar á markvissan og skynsamlegan hátt til eflingar atvinnuvega og aukinna lífsgæða í þágu bæjarbúa. Samtímis verði vistvæn ímynd bæjarins styrkt. Hlúð verði að náttúru- og útivistarsvæðum.

Sérfræðipækking í tengslum við jarðhita, jarðfræði og vistvæna orkugjafa verði efl.



Reykjanesviti

FORSENDUR

Landnotkun samkvæmt skipulagsreglugerð:

Náttúruverndarsvæði
 Hverfisverndarsvæði
 Verndarsvæði vegna grunnvatnsmengunar í ám og vötnum
 Vötn og sjór
 Óbyggð svæði
 Opin svæði til sérstakra nota
 Efnistökusvæði

Í Reykjanesbæ eru fjölbreyttar náttúruauðlindir. Nokkuð stór hluti sveitarfélagsins er á Náttúruminjaskrá: Eldvörp, Reykjanes og Hafnaberg eru skráð vegna stórbrotinnar jarðfræði og fuglalífs. Ósar eru skráðir vegna fjölbreyttrar fjöru og mikils botndýralífs. Þá er Seltjörn skráð vegna gróðurs og áningarstaða farfugla.

Samkvæmt náttúruverndaráætlun 2004-2008, er stefnt að því að gera Eldvörp, Reykjanes og Hafnaberg að friðlandi.

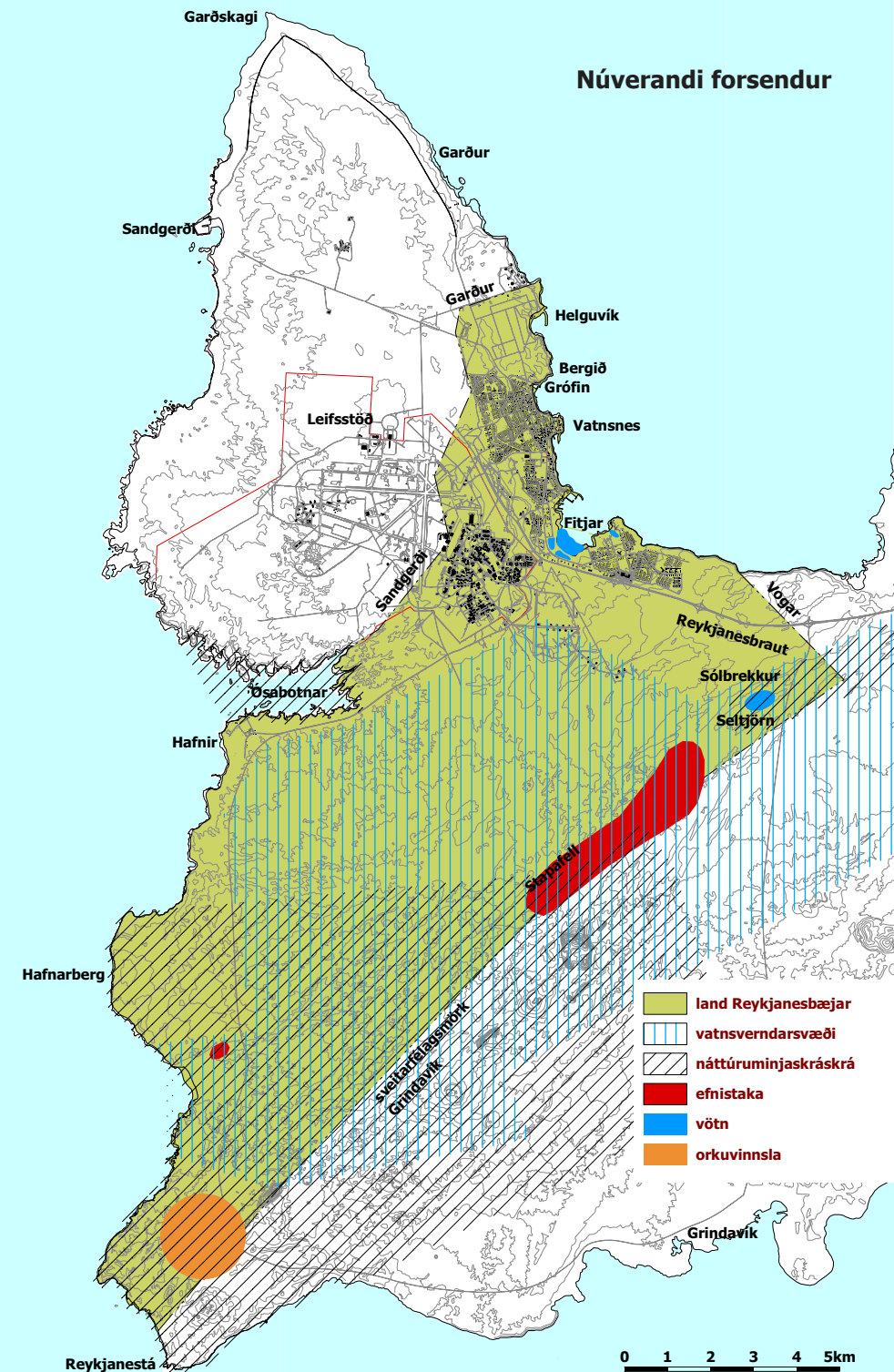
Eldey er skilgreind sem friðland og var hún friðlýst árið 1974. Í Eldey er ein stærsta súlubyggð í heiminum.

Stór vatnsverndarsvæði eru skilgreind innan sveitarfélagsins. Hafnaheiði-Sólbrekkur er skilgreint sem brunnsvæði (þ.e. næsta nágrenni vatnsbólsins er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar) og Hafnaheiðin að stórum hluta sem grannsvæði (þ.e. utan við brunnsvæði. Stærð og lögun þess 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). Á Reykjanesi er fjarsvæði (þ.e. aðalákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma og öryggissvæði).

Auk þessara svæða hefur bæjarstjórn staðfest stefnu um mikilvægi strandarinnar og klettabeltisins á Vatnsnesi og brún Hólmabergs. Einnig nýtur fjöldi minja verndar í núgildandi skipulagi. Í Reykjanesbæ eru mörg útivistarsvæði; opin svæði, almenningsgarðar og svæði til sérstakra nota og hefur áhersla verið lögð á útivistargildi strandlengjunnar

Á Reykjanesi er jarðhiti og tengist hann sprungubelti, sem kallast Reykjanesrein og nær norður að Sandvík, Kálfatjörn í Vogum. Stutt er í fengsæl fiskimið.

Í núgildandi aðalskipulagi eru skilgreindar efnisnámur við Stapafell, Súlur og Stóru-Sandvík.



SKIPULAGSÁHERSLUR

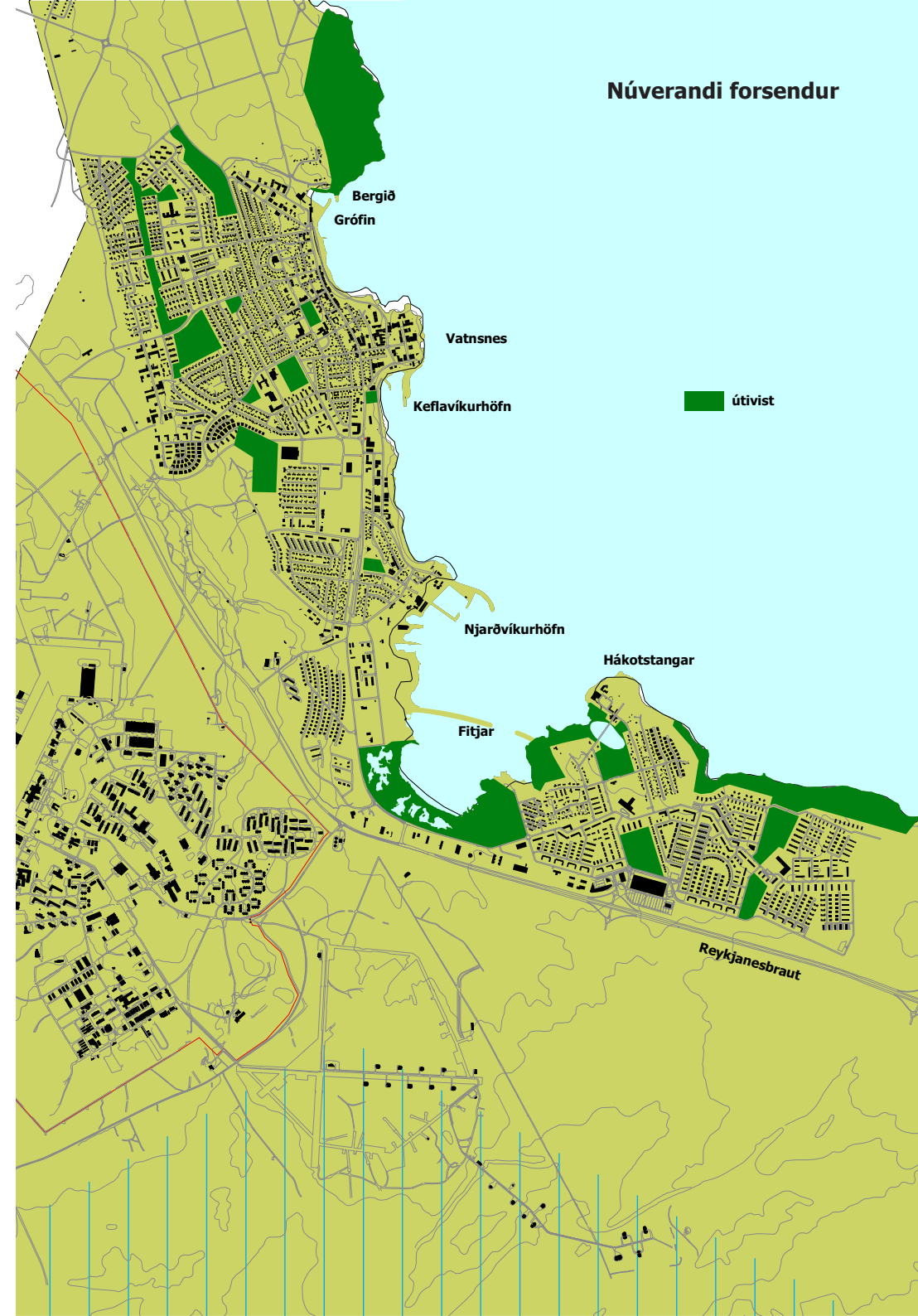
Stefnt er að því að viðhalda svæðum á Náttúruminjaskrá. Lögð verður áhersla á samráð og samvinnu við yfirvöld um möguleika á að gera Eldvörp, Reykjanes og Hafnaberg að friðlandi samhliða áframhaldandi jarðhitánýtingu. Samráð mun felast í ákvörðunum um forsendur og umfang friðlýsingar og þ.m.t. eðli og umfang takmarkana á landnotkun.

Forsendur fyrir afmörkun vatnsverndarsvæða verða endurskoðaðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja og Hitaveitu Suðurnesja.

Skilgreind verða hverfisverndarsvæði sem Reykjanesbær telur mikilvægt að vernda og njóta ekki lögformlegrar verndunar.

Farið verður yfir efnisþörf í sveitarfélaginu á skipulagstímabilinu og forsendur fyrir nýjar námur. Gert er ráð fyrir að stuðla áfram að virkjun og nýtingu jarðhita á Reykjanesi.

Lögð verður rækt við gróður- og útivistarsvæði bæjarfélagsins svo styrkja megi vistvæna ímynd þess.

Núverandi forsendur

LEIÐARLJÓŚ

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.



Njarðarbraut

FORSENDUR

Landnotkunarflokkar samkvæmt skipulagsreglugerð:

Samgöngur
 Sorpförgunarsvæði
 Veitur
 Raflínur

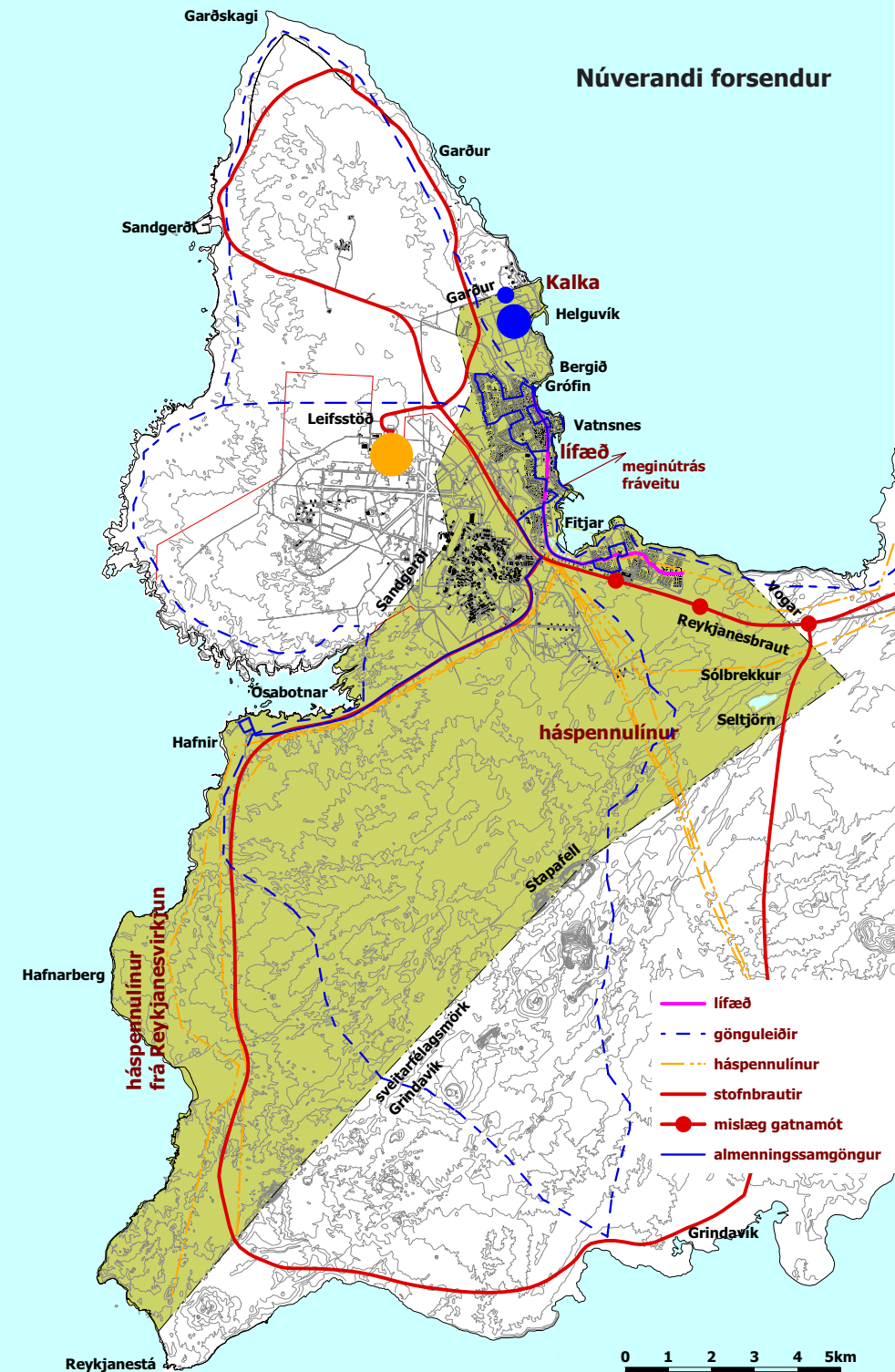
Samgöngur í Reykjanesbæ eru góðar. Tvöföld Reykjanesbraut, iðnaðar- og þjónustuhöfn í Helguvík og alþjóðlegur flugvöllur. Byggð í Reykjanesbæ hefur að mestu verið norðan og meðfram Reykjanesbraut, en nú er byggð að færast suður fyrir brautina. Núverandi umferðarkerfi er umfangsmikið og getur annað aukinni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

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

Víða eru afmarkaðar sérstakar gönguleiðir og er stígakerfi og gönguleiðakort í vinnslu nú.

Megin útrás fráveitu er við Fitjar og tekur hún við fráveitu bæjarins frá Ytri- og Innri Njarðvíkum, Vallarsvæði og nýbyggingarsvæðum. Framundan er að ljúka gerð fráveitu fyrir vestursvæði. Neysluvatn kemur úr Lágum í Grindavík og hitaveita frá Svartsengi í Grindavík. Framleiðslugeta þessara svæða getur annað talsvert stærri byggð en nú er.

Háspennulínur liggja að Fitjum, annars vegar frá Hamranesi í Hafnarfirði og hins vegar frá Reykjanesi og Rauðamel. Fyrir liggur að leggja jarðstreng frá Fitjum til Helguvíkur.



SKIPULAGSÁHERSLUR

Frekari uppbygging samgöngukerfis mun taka mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumáta, s.s. almenningsamgöngum, göngu- og hjólastígum.

Áhersla verður lögð á þveranir Reykjanesbrautar til að tryggja góð tengsl milli hverfa sunnan og norðan brautarinnar. Umferðarkerfi í þéttbýlinu verður endurskoðað m.t.t. uppbyggingaráforma og umferðarspár. Lífæðin sem nú tryggir gott samhengi bæjarins allt frá Grófinni í Dalshverfi, verður framlengd í takt við uppvöxt bæjarins handan Reykjanesbrautar.

Með auknum umsvifum Keflavíkurflugvallar verða kannaðar forsendur fyrir lestarsamgöngum milli flugvallar, Reykjanesbæjar og höfuðborgarsvæðisins. Unnið verður að þessum hugmyndum í samráði við aðliggjandi sveitarfélög, hagsmunaaðila flugvallarins og samgönguráðuneytið. Athugaður verður möguleiki á hafnaraðstöðu fyrir skemmtiferðarskip.

Stuðlað verður að aukinni afkastagetu flutningskerfis og áhersla lögð á að finna hentugar flutningsleiðir fyrir raforku, sem ætlað er til uppbyggingar atvinnu og fyrir stækkandi íbúðabyggingu í sveitarfélaginu. Gert er ráð fyrir að raflínur verði settar í jörð í þéttbýlinu og að velja þurfi línustæði í samráði við hagsmunaaðila, þ.m.t. nágrennasveitarfélögin, Umhverfisstofnun og Landsnet.



Frá Keflavíkurflugvelli

LEIÐARLJÓÐ

Leitað verði nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verða eflaðar. 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.



Við Njarðvíkurhöfn

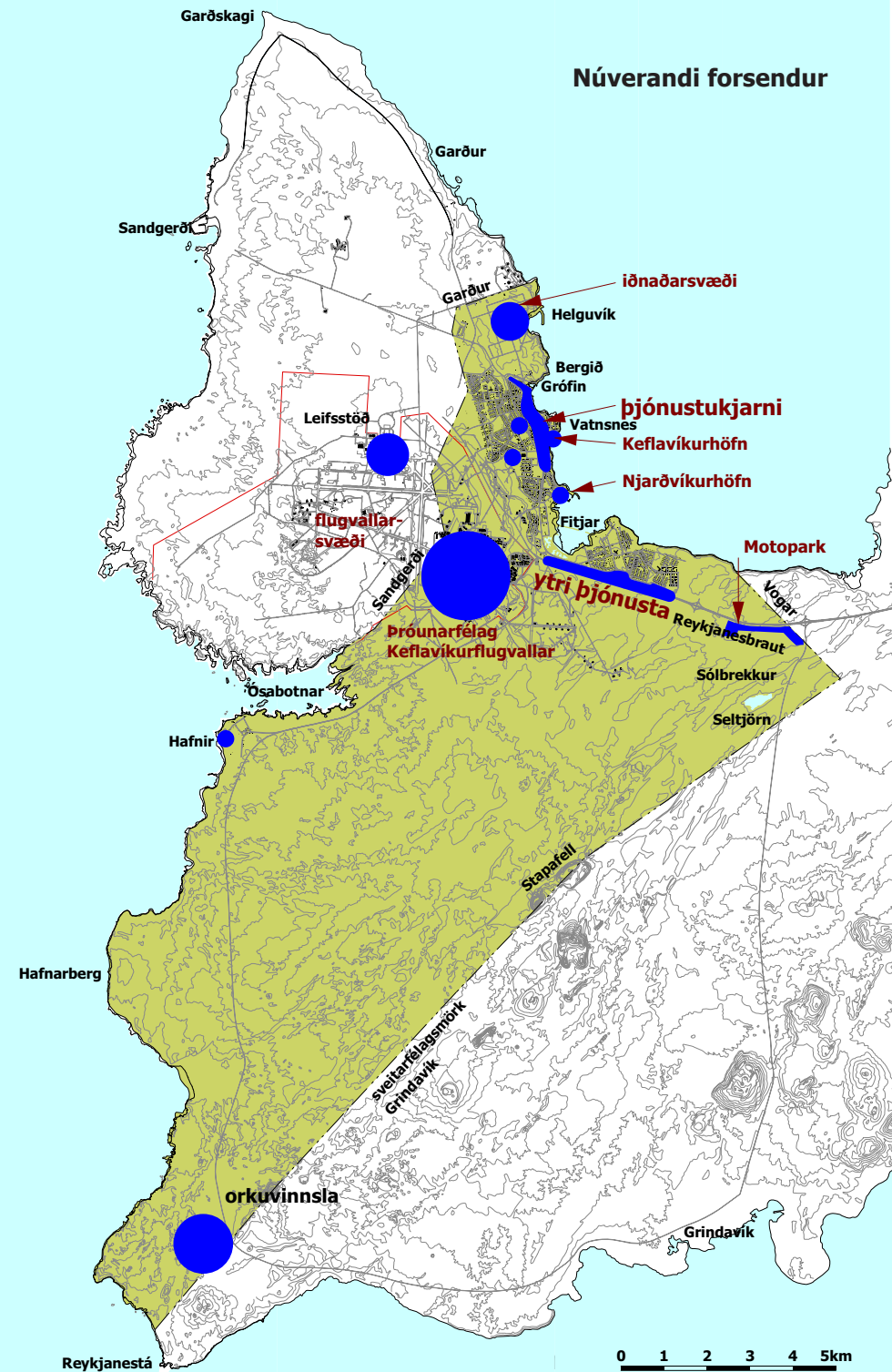
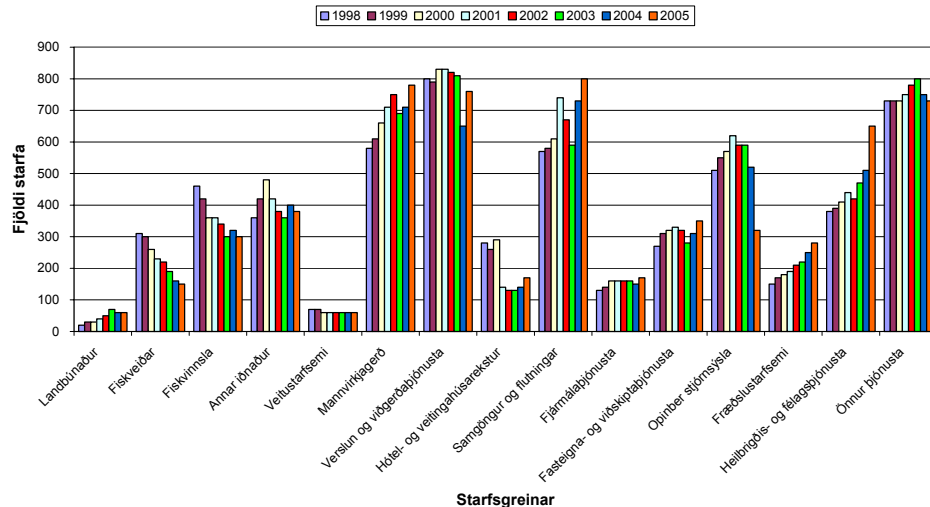
FORSENDUR

Landnotkunarflokkar samkvæmt skipulagsreglugerð:

- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Flugvallarsvæði
- Miðsvæði
- Verslunar – og þjónustusvæði
- Landbúnaðarsvæði

Fjöldi starfa í Reykjanesbæ árið 2005 var 5.940. Á tímabilinu 1998 – 2005 hefur orðið talsverð fjölgun starfa í samgöngugreinum, heilbrigðisgeiranum, mannvirkjagerð og annarri þjónustu. Á sama tíma hefur dregið úr fjölda starfa í fiskveiðum og fiskvinnslu. Í dag eru flest störf við mannvirkjagerð, verslun, samgöngur, flutning og aðra þjónustu.

Reykjanesbær: Þróun starfa 1998-2005



SKIPULAGSÁHERSLUR

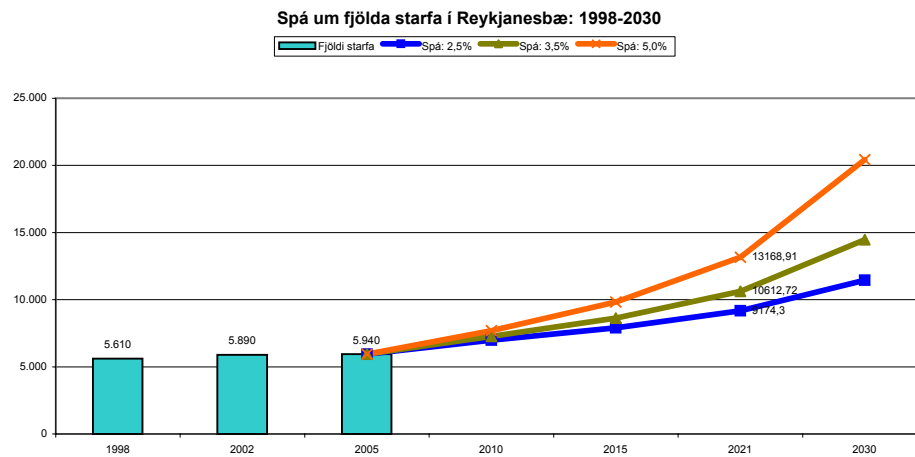
Stefnt er að því að auka hlut vel launaðra starfa í sveitarfélaginu og nýta þau tækifæri og sérstöðu sem staðsetning Reykjanesbæjar hefur.

Áhersla verður lögð á uppbyggingu atvinnustarfsemi í tengslum við alþjóðlegan flugvöll. Gert er ráð fyrir uppbyggingu ýmissa klasa, þ.e. fyrirtækjahverfa. Uppbygging í tengslum við flugvöll verður unnin í samvinnu við Sandgerðisbæ, Sveitarfélagið Garð, Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar, Keflavíkurflugvöll, Fjárfestingarstofu, o.fl.

Áfram verður unnið að því að styrkja iðnaðaruppbyggingu í Helguvík og stefnt að því að byggja þar upp annan orkufrekan iðnað. Einnig er gert ráð fyrir uppbyggingu orkufrekrar atvinnustarfsemi á Patterson svæði.

Áhersla verður á uppbyggingu menntunar, þ.m.t. háskóli og framhaldsskóli.

Einnig verður hugað að því að styrkja núverandi verslun og þjónustu, m.a. við lífæðina og Reykjanesbraut.



Helguvík, iðnaðarsvæði og höfn

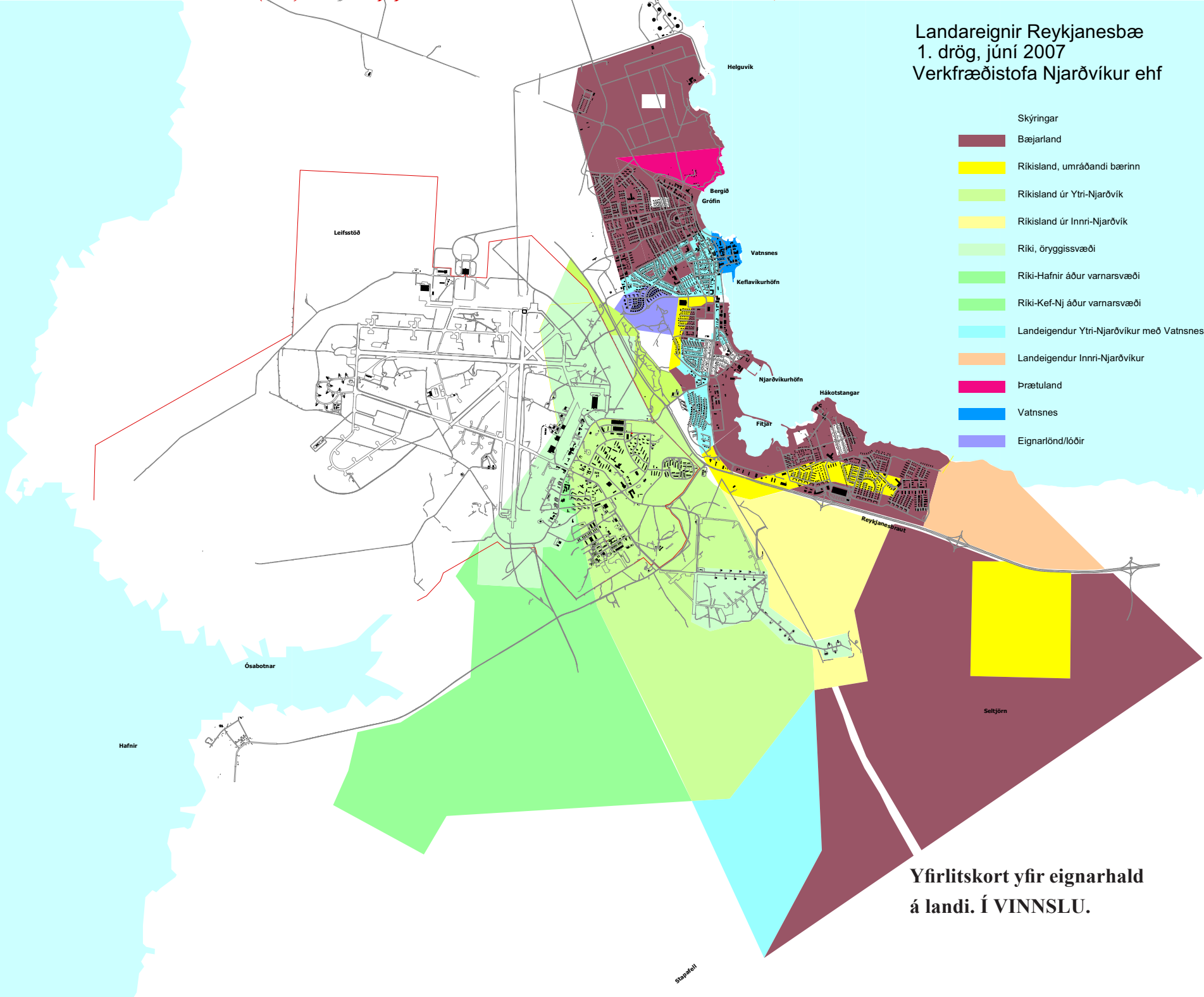
LEIÐARLJÓÐ

Í hraðri og öflugri 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. Núverandi byggð verði eflað og samhengi hennar við ný uppbyggingarsvæði 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 hafnanna.



Frá Hafnargötu

Landareignir Reykjanesbæ
1. drög, júní 2007
Verkfræðistofa Njarðvíkur ehf



Yfirlitskort yfir eignarhald
á landi. Í VINNSLU.

SKIPULAGSÁHERSLUR

Stefnt er að því að íbúar Reykjanesbæjar verði 22.000 á skipulagstímabilinu og að byggðar verði um 4000 nýjar íbúðir. Að meðaltali er gert ráð fyrir 2,5 íbúum á íbúð.

Lögð er áhersla á hagkvæma nýtingu lands og grunnkerfa s.s. gatna, skóla o.fl. með því að skilgreina jaðar þéttbýlis og mynda nokkuð samfellda byggð um lífæð. Vannýtt svæði eða fyrrum atvinnusvæði sem ekki þjóna sínum tilgangi lengur verða endurskipulögð.

Rík áhersla verður lögð á gott yfirbragð og ásýnd bæjarins, vistvæna ímynd og fallega aðkomu að byggðinni.

Meðal annars er gert ráð fyrir þéttingu byggðar, svo sem við Hafnargötu, á Vatnsnesi, Hákotstöngum, vestan Njarðvíkurhafnar (hugsanleg flutningshús), Nesvöllum, í Hlíðarhverfi (Nikelsvæði) og á fyrrum varnarsvæði (háskólasvæði). Þéttust byggð verður nærri þjónustusvæðum. Gert er ráð fyrir þéttleika allt að 30 íbúðum á hektara.

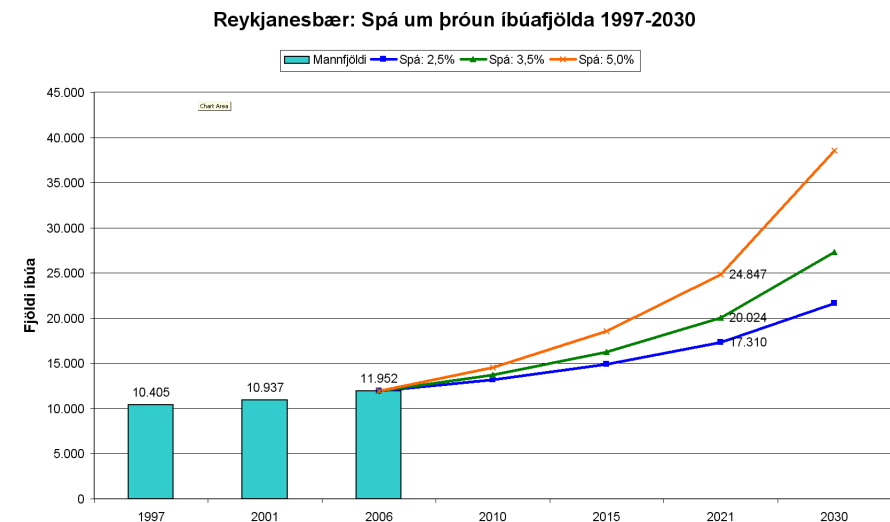
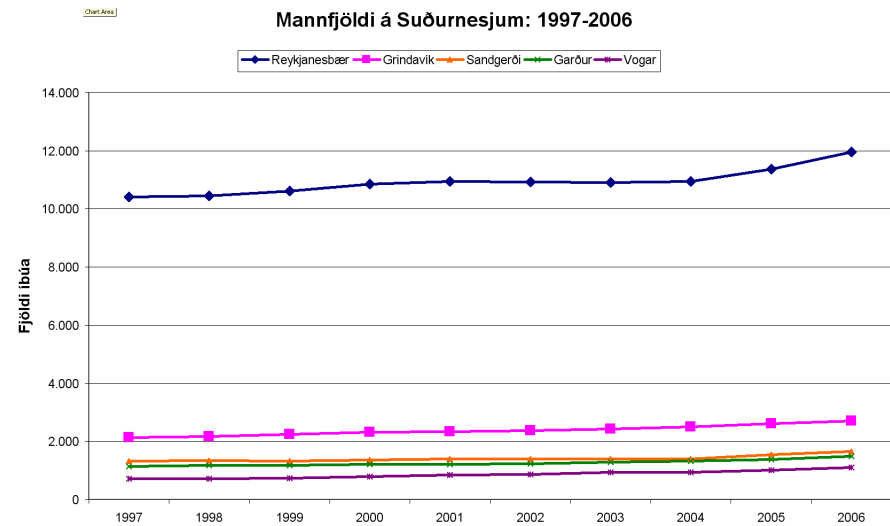
Ný þéttbýlissvæði eru til skoðunar m.a. á fyrirhuguðu Motopark-svæði austast í bænum við Grindavíkuraflleggjara, í Stapahverfi, á fyrrum varnarsvæði og suður til Hafna. Mikilvægt er að leggja áherslu á samhengi núverandi byggðar og framtíðarbyggðar og staðsetningu nýbygginga og blandaðrar byggðar við lífæðina, ásamt félagslegum fjölbreytileika.

Hugtakið húsvernd felur í sér skilning á samhengi milli fortíðar og nútíðar þar sem varðveisla á byggingararfinum og efling byggingarlistar í samtímanum haldast í hendur. Þannig verða sérkenni byggðar skoðuð og unnin húsakönnun. Sögulegar minjar staðarins verða skráðar og merkingar unnar í tengslum við merkileg mannvirki og fornleiðir meðfram strandlengju. Á sama hátt verður lögð rík áhersla á gæði við skipulagningu og hönnun mannvirkja í bæjarfélaginu.

Staðsetning, þéttleiki og umfang frístundabyggðar verða skoðuð og tengsl hennar við ferðaþjónustu, náttúru- og útivistarsvæði og gönguleiðir. Hafa Hafnir og svæðið í kring verið sérstaklega til skoðunar vegna þessa.

Stuðlað verður að frekari uppbyggingu verslunar í sveitarfélaginu og stuðningur við núverandi verslun og þjónustukjarna við Hafnargötu og lífæð eflur.

	fjöldun íbúa		árleg breyting íbúa		hlutfall erlendra íbúa	
	2005/2006	2001-2006	1996-2001	2006	2001	
Landið	2,6%	1,5%	1,2%	6,0%	3,5%	
Höfuðborgarsvæðið	2,4%	1,5%	2,1%	5,9%	4,0%	
Suðurnes	5,6%	2,6%	1,4%	7,4%	4,5%	
Reykjanesbær	5,2%	1,9%	1,1%	6,8%	3,4%	
Vogar	8,9%	8,0%	4,6%	5,8%	6,1%	
Grindavík	3,3%	3,1%	1,6%	5,7%	5,0%	
Árborg	5,7%	5,0%	2,8%	3,2%	2,7%	



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 háum gæðum. Fjölpætt framboð á afþreyingu, þjónustu, menningu og menntun fyrir alla aldurshópa verði eftt 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 fjölmenningslegu samfélag og mismunandi þjóðfélagsþópa með tilliti til aldurs, efnahags og þjóðernis.



Hafnargata

FORSENDUR

Landnotkunarflokkar samkvæmt skipulagsreglugerð:

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Svæði undir náttúruvá

Úr skipulagsreglugerð: “Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum, sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið”.

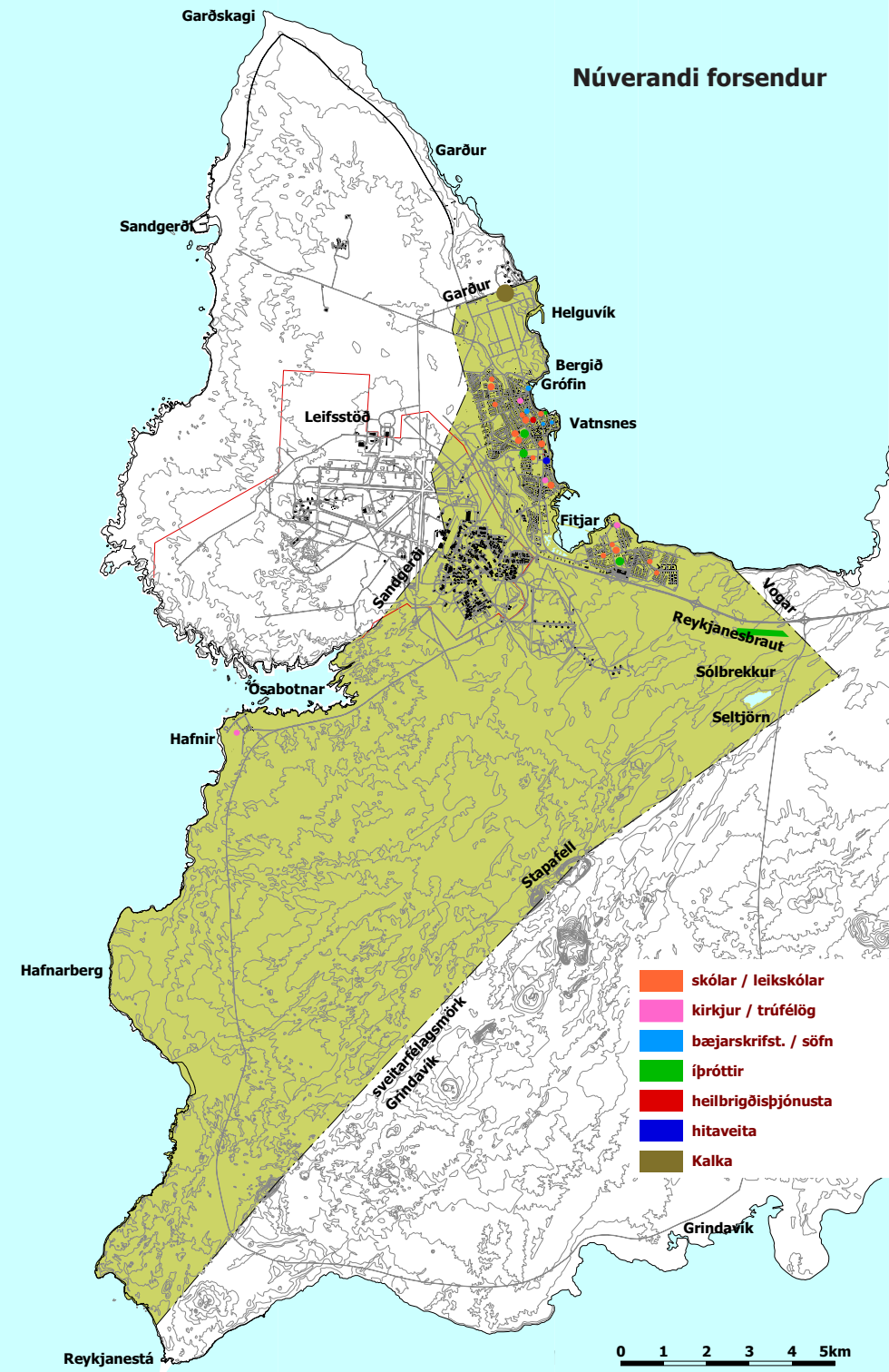
Í Reykjanesbæ er fjölpætt og öflug samfélagsþjónusta fyrir unga sem aldna sem sómir vaxandi sveitarfélagi.

Þar er sterkur þjónustukjarni og þjónustustofnanir- og svæði sem gegna fjölbreyttu hlutverki á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, umönnunar, útivistar og verndar.

Þar er framboð skóla á öllum námsstigum, leikskólar og grunnskólar, fjölbrautarskóli og fjöltækniskóli, íþróttakademía og tónlistarskóli, enda tónlist í hávegum höfð í bæjarfélaginu. Þá verður opnaður nýr alþjóðlegur háskóli á fyrrum varnarsvæði á haustmánuðum með frumgreinadeild, flugakademíu, samgöngudeild og orkudeild.

Bærinn státar af ýmis konar starfsemi þar sem greint er frá mannlífi fyrri tíðar og menning og afþreying núliðandi stundar blómstrar í Reykjanesbæ. Þar eru kirkjur, trúfélög og fjölmenningslegt samfélag sem tengist m.a. alþjóðlegum flugvelli sem hefur löngum verið hlið að alþjóðamenningu á svæðinu.

Ýmsar stofnanir og starfsemi sem samnýtist sveitarfélögum á Suðurnesjum eru í Reykjanesbæ s.s. Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, Fjölbrautarskóli Suðurnesja, Keilir háskóli, Brunavarnir Suðurnesja Hitaveita Suðurnesja og Kalka sorpbrennsla. Miðstöð aldraðra á Nesvöllum er í uppbyggingu. Þar eru heilsulindir s.s. sundlaugin,- Vatnaveröld, þar sem heitt vatn úr iðrum jarðar er nýtt og aðstaða til fjölpættar útivistar er fyrir hendi í fjölskylduvænu umhverfi.



SKIPULAGSÁHERSLUR

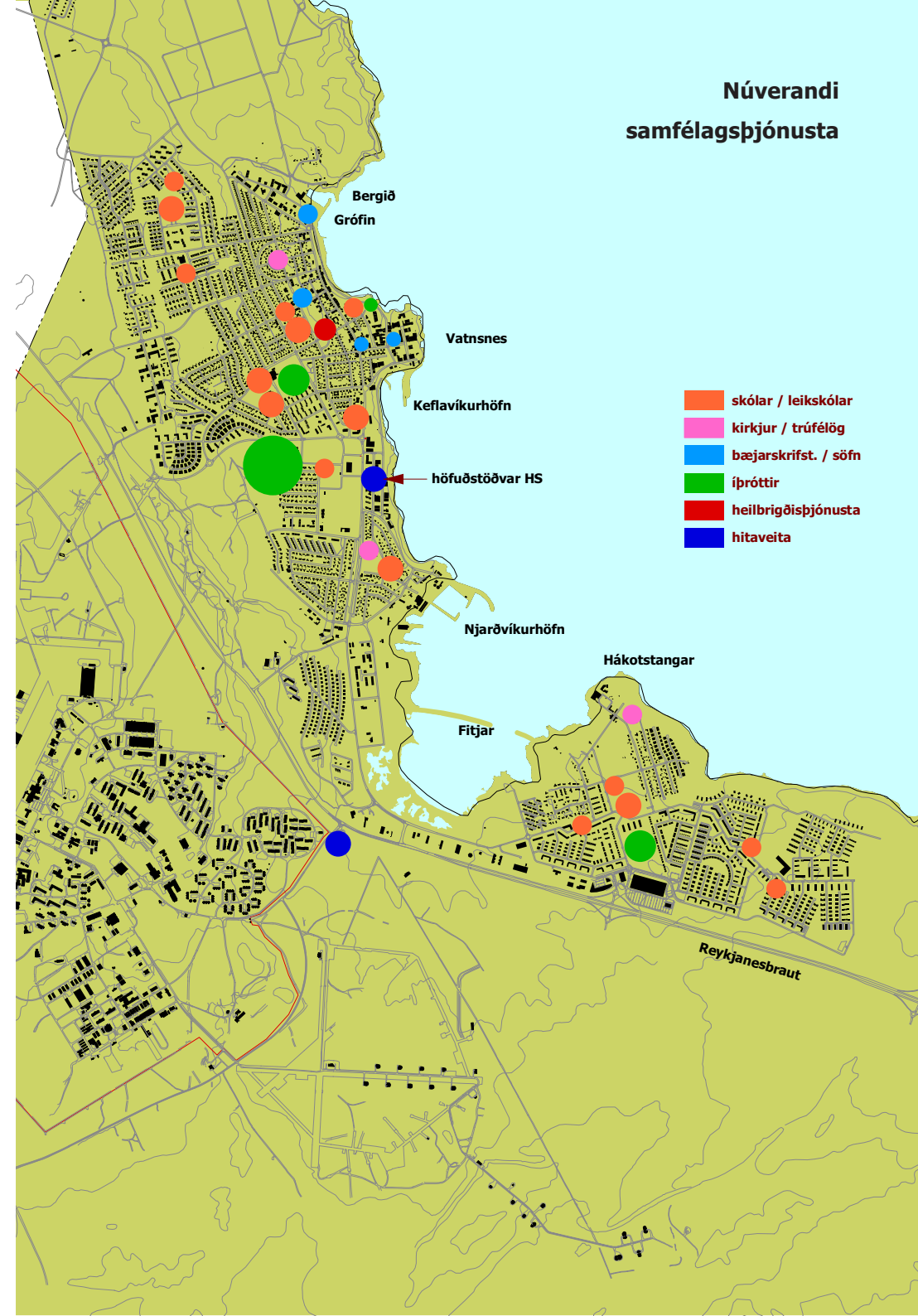
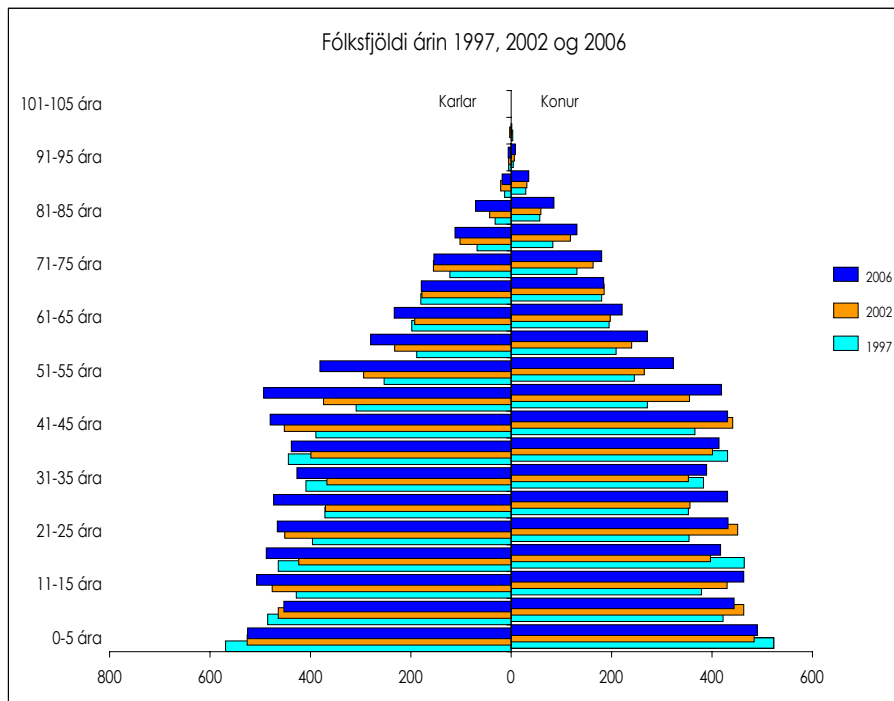
Greind verður þróun og eftirspurn eftir opinberri þjónustu í samræmi við stækkandi sveitarfélag og skilgreind svæði fyrir nýjar þjónustustofnanir. M.a. er stefnt að byggingu nýs framhaldsskóla og “Hljómahallarinnar”.

Tengsl við höfuðborgarsvæðið og hugsanleg samnýting samfélagsþjónustu með nágrennasveitarfélögum verða skoðuð.

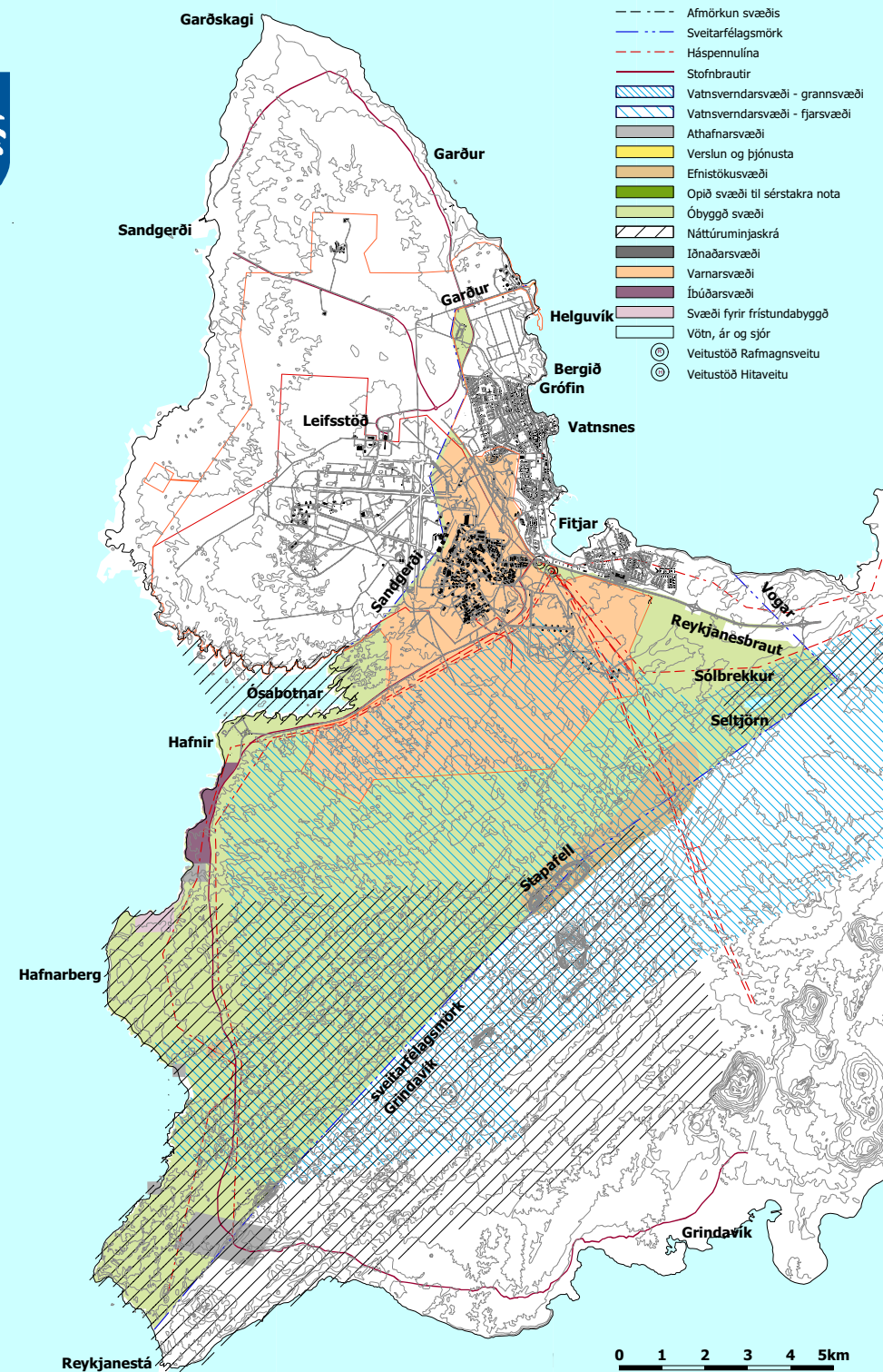
Hugsanleg samvinna við erlendar menntastofnanir og atvinnufyrirtæki verður skoðuð enn frekar.

Sérstaða, sóknarfæri og vaxtarmöguleikar Reykjanesess við alþjóðaflugvöll eru til sérstakrar skoðunar.

Sjá einnig nýútgefna Framtíðarsýn Reykjanesbæjar, stefna og framkvæmd 2006 – 2010 (www.reykjanesbaer.is)

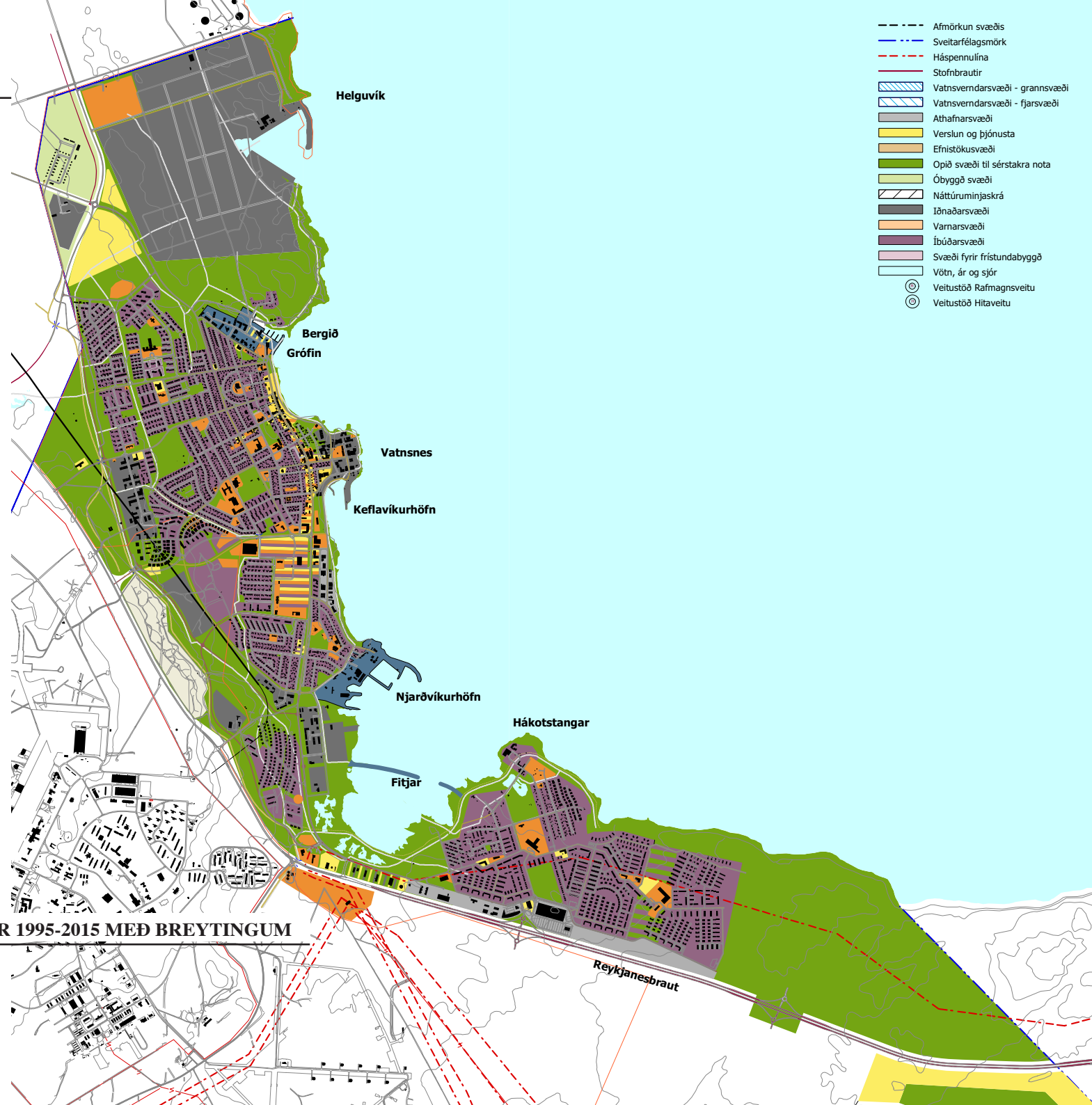


SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 1995-2015 MEÐ BREYTINGUM

ÞÉTTBÝLISUPPDRA'TTUR



ADALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 1995-2015 MEÐ BREYTINGUM

HEIMILDIR OG TENGT EFNI

1. Alþjóðlegir samningar sem Ísland hefur staðfest. Evrópusamband, Evrópuráð, Sameinuðu þjóðir. Alþjóðlegir samningar: Ramsarsamþykkt um verndun votlendis (1971), Bernarsamningur um verndun villtra plantna og dýra (1979), Parísarsamþykkt um fuglavernd (1950), Ríósamningurinn um verndun líffræðilegrar fjölbreytni (1992), Kyoto-bókunin, Marpolsamningurinn um varnir gegn mengun frá skipum, OSPAR, Osló-samningurinn um varnir gegn mengun sjávar vegna losunar úrgangsefna frá skipum og flugvélum.
2. Stefnumarkanir ríkisvalds s.s. áætlanir, samningar eða upplýsingaveitur frá: Utanríkisráðuneyti, Umhverfissráðuneyti, Samgönguráðuneyti, Iðnaðarráðuneyti meginstefnumið iðnaðar – og viðskiptaráðherra 2004 – 2007 Byggaáætlun 2006 – 2009, Sjávarútvegssráðuneyti, Félagsmálaráðuneyti, Umhverfisstofnun, Orkustofnun, Náttúrufræðistofnun, Hafrannsóknarstofnun, Siglingastofnun Íslands, Hagstofan, Fasteignamat ríkisins, Veðurstofa Íslands, Vegagerðin, Flugmálastjórn, Fornleifavernd ríkisins, Ferðamálastofa.
3. “Velferð til framtíðar”, Stefnumörkun ríkisstjórnarinnar til 2020.
4. Niðurstaða nefndar/stjórnvalds um staðsetningu innanlandsflugs.
5. Samgönguáætlun (vegaáætlun) 2007 – 2018.
6. Náttúruverndaráætlun 2004 – 2008.
7. Núgildandi Aðalskipulag Reykjaneshæjar 1995 – 2015.
8. Yfirlit yfir alla breytingar á aðalskipulagi sem gerðar hafa verið, þ.e. m.a. núverandi landnotkun/umferðarkerfi.
9. Framtíðarsýn Reykjaneshæjar – stefna og framkvæmd, 2006 – 2010.
10. Fjárhagsáætlun sveitarfélagsins.
11. Íbúáþing í Reykjaneshæ “Reykjanesið rokkar” okt 2005 .
12. Rammaskipulag Reykjaneshæjar 2003. Kanon arkitektar ehf.
13. Umhverfisstefna/umhverfisáætlun Reykjaneshæjar jan 2004.
14. Staðardagskrá 21 .
15. Ólafsvíkuryfirlýsing íslenskra sveitarfélaga um sjálfbæra þróun, okt 2000.
16. Náttúruinjasráð. Friðlýsingar.
17. Fornminjaskráning.
18. Örnefnaskráning.
19. Sögulegt yfirlit. Húsakönnun, byggðasaga, Húsafríðunarnefnd, mannvirki reist fyrir árið 1918.
20. Skilgreining vatnsverndarsvæða.
21. Skilgreind skógrækt/landgræðsla.
22. Skilgreindar efnisnámur með og án framkvæmdaleyfis.
23. Skilgreind urðunarsvæði.
24. Ákvæði laga um kirkjugarða.
25. Skilgreind jarðvarmanýtingarsvæði.
26. Náttúrufræðisúttekt/lýsing – (veðurfarskönnun, jarðmyndanir, –sprunguathuganir, gróður, dýralíf).
27. Upplýsingar um náttúruvæ s.s. eldgos/jarðskjálfta/sjávarflóðahættu/landbrot/sjóvarnir.
28. Yfirlit um núgildandi deiliskipulagsáætlanir.
29. Yfirlit um aðrar samþykktir/leiðbeiningar/stefnumarkanir sveitarfélags, s.s. varðandi bílastæðakröfur, hverfisvernd, spilakassa, næturklúbba.
30. Fyrirliggjandi lóðarumsóknir og fyrirspurnir um uppbyggingu.
31. Eignarhald lands - lóðasamningar.
32. Tillaga að svæðisskipulagi 1987 – 2007
33. Aðalskipulagsáætlanir nærliggjandi sveitarfélaga: Grindavík 2002 – 2020 , Sandgerði, Sveitarfélagið Garður, Vogar.
34. Gögn og samningar um samstarfsverkefni aðliggjandi sveitarfélaga s.s. hitaveitu, heilbrigðisstofnanir, sorp , strætó, slökkvilið.
35. Ákvarðanir nýju sameiginlegu skipulagsnefndarinnar.
36. Nýjustu gögn/samþykktir um varnarsvæðið (Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar, nefnd um varnarsvæði. Stofnkerfi veitna/háspennulínur/ræsi/kvaðir.
37. Hljóðvistaraskýrslur, Hljóðvistaraskýrsla Línuhönnunar júní 2007, -bílaumferð, flugvöllur, hafnarsvæði.
38. Skipulagstölur/lýðfræði núverandi og framreiknað s.s. íbúafjöldi og íbúapróun(aðfluttir/brotfluttir), samsetning íbúa, þ.e. aldur og kyn, fjölskyldugerð(s.s. kjarnafjölskyldur) og heimilsstærð. Íbúðafjöldi og gerð/aldur, dreifing búsetu eftir svæðum.
39. Atvinnulíf s.s. fjöldi og gerð starfa og fermetrar atvinnuhúsnæðis og þróun, störf á íbúa, dreifing starfa/starfsemi eftir svæðum, spá um atvinnuhorfur, velta í verslunum eftir staðsetningu, íbúar sem sækja störf utan sveitarfélags– gögn frá greiningardeildum bankanna, gögn um byggingar starfsemi, íbúðamarkaðinn, Upplýsingarum ferðamanna fjölda og gistiþláss.
40. Framreiknuð landþörf fyrir íbúðarbyggð og atvinnustarfsemi á skipulagstímabilinu.
41. Staðsetning þjónustustofnana og skilgreining á þörf fyrir aukið framboð s.s. skólar, leikskólar, íþróttamannvirki, heilsugæsla, hjúkrunarrými, miðstöð aldraðra Nesvellir.
42. Umferðarlíkan/spá, gögn um bílaeign á íbúa, almenningssamgöngur– og stefnu, ferðavenjur, ferlimál fatlaðra, þunga – og olíuflutningar um vegi/hafnir.
43. Lög og reglugerðir: Skipulags– og byggingarlög, Lög um mat á umhverfisáhrifum áætlana, Lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda, Náttúruverndarlög, Þjóðminjalög, Fornminjalög, Jarðalög, Ábúðarlög, Vegalög.
44. Leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um gerð aðalskipulags.