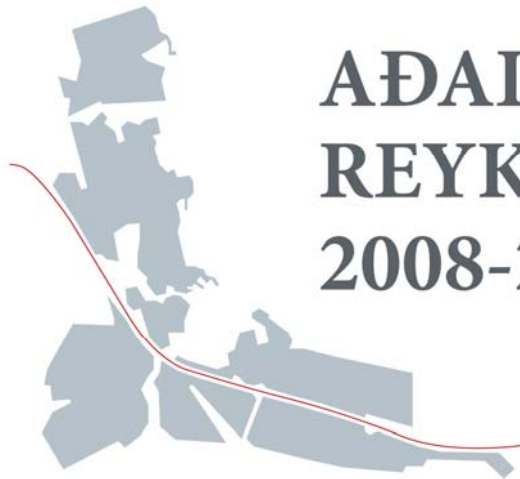




REYKJANESBÆR



# AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2008-2024

GREINARGERÐ – tillaga

27.11.2008

Uppfærð m.t.t. athugasemda 19.5.2009



kanon  
arkitektar

VSÓ RÁÐGJÖF  
50 ÁRA 1958 – 2008





## Gögn

Tillaga að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024 samanstendur af:

- Greinargerð Aðalskipulags Reykjanesbæjar
- Þéttbýlisupprætti, mkv. 1:17.500
- Sveitarfélagsupprætti, mkv. 1:40.000
- Umhverfisskýrslu

## Samþykktir

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 sem hefur fengið meðferð skv. 17. og 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 var afgreitt af Skipulagsstofnun til umhverfisráðherra, skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 var staðfest af umhverfisráðherra, skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, þann \_\_\_\_\_





<b>1 NÁTTÚRUAUÐLINDIR</b> .....	1	1.8 Helstu breytingar	9
<b>Leiðarljós</b> .....	1	1.9 Þemakort	9
<b>Markmið</b> .....	1	<b>2 ÞJÓNUSTUKERFI</b> .....	<b>13</b>
<b>Forsendur</b> .....	1	<b>Leiðarljós</b> .....	<b>13</b>
1.1 Náttúruverndarsvæði .....	2	<b>Markmið</b> .....	<b>13</b>
1.1.1 Friðlýst svæði .....	2	<b>Forsendur</b> .....	<b>13</b>
1.1.2 Náttúruminjaskrá .....	2	2.1 Samgöngur .....	14
1.1.3 Náttúruverndaráætlun .....	2	2.1.1 Umferðarkerfi .....	14
1.1.4 Svæði sem njóta sérstakrar verndar .....	3	2.1.2 Stofnbrautir / Stofnvegir .....	14
1.2 Hverfisverndarsvæði .....	3	2.1.3 Tengivegir .....	15
1.2.1 Núverandi hverfisverndarsvæði .....	3	2.1.4 Tengibrautir í þéttbýli .....	15
1.2.2 Ný hverfisverndarsvæði .....	4	2.1.5 Göngu, hjóla- og reiðleiðir .....	16
1.2.3 Skilmálar hverfisverndarsvæða .....	4	2.1.6 Aðrar götu .....	16
1.3 Vatnsverndarsvæði .....	4	2.1.7 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar .....	17
1.3.1 Breyting á vatnsverndarsvæðum .....	4	2.1.8 Lestarsamgöngur .....	17
1.3.2 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum .....	4	2.1.9 Almenningsamgöngur .....	17
1.4 Vötn og sjór .....	5	2.1.10 Keflavíkurlugvöllur .....	17
1.5 Óbyggð svæði .....	5	2.1.11 Öryggissvæði .....	18
1.5.1 Útivist .....	5	2.1.12 Umferðarspá .....	18
1.5.2 Vistheimt .....	6	2.2 Sorpförgun .....	18
1.6 Opin svæði til sérstakra nota .....	6	2.3 Veitur .....	19
1.7 Umhverfisáhrif náttúruauðlinda .....	8	2.3.1 Vatnsveita .....	19
<b>Tafla 1.1 Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags náttúruauðlinda</b> .....	<b>8</b>	2.3.2 Hitaveita .....	19

2.3.3 Rafveita.....	19	3.4.2 Ný miðsvæði .....	31
2.3.4 Fráveita.....	20	3.4.3 Skilmálar fyrir miðsvæði.....	32
2.3.5 Skilmálar.....	20	3.5 Verslunar- og þjónustusvæði.....	33
2.4 Umhverfisáhrif þjónustukerfa.....	21	3.5.1 Núverandi verslunar- og þjónustusvæði .....	33
2.5 Helstu breytingar .....	22	3.5.2 Ný verslunar- og þjónustusvæði .....	33
2.6 Þemakort .....	22	3.5.3 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði.....	34
<b>3 ATVINNA .....</b>	<b>26</b>	3.6 Þjónustustofnanir.....	34
<b>Leiðarljós .....</b>	<b>26</b>	3.7 Efnistökusvæði .....	35
<b>Markmið .....</b>	<b>26</b>	3.7.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði .....	35
<b>Forsendur .....</b>	<b>26</b>	3.8 Landbúnaðarsvæði og fiskeldi.....	35
3.1 Athafnasvæði .....	27	3.9 Umhverfisáhrif atvinnu.....	35
3.1.1 Núverandi athafnasvæði.....	27	3.10 Helstu breytingar.....	36
3.1.2 Ný athafnasvæði.....	27	3.11 Þemakort .....	36
3.1.3 Skilmálar fyrir athafnasvæði .....	28	<b>4 BYGGÐ.....</b>	<b>39</b>
3.2 Iðnaðarsvæði.....	28	<b>Leiðarljós .....</b>	<b>39</b>
3.2.1 Núverandi iðnaðarsvæði.....	28	<b>Markmið.....</b>	<b>39</b>
3.2.2 Ný iðnaðarsvæði.....	29	<b>Forsendur.....</b>	<b>39</b>
3.2.3 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði .....	30	4.1 Þéttbýli .....	40
3.3 Hafnarsvæði.....	30	4.1.1 Núverandi þéttbýli .....	40
3.3.1 Núverandi hafnarsvæði .....	30	4.1.2 Ný byggingarsvæði .....	40
3.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði .....	31	4.2 Íbúðarsvæði.....	42
3.4 Miðsvæði .....	31	4.2.1 Núverandi íbúðarsvæði.....	42
3.4.1 Núverandi miðsvæði.....	31	4.2.2 Ný íbúðarsvæði.....	43



4.2.3 Þéttingarsvæði.....	43	5.2 Svæði undir náttúruvá .....	60
4.2.4 Skilmálar fyrir íbúðabyggð .....	43	5.2.1 Jarðskjálftar og eldgos .....	60
4.3 Frístundabyggð .....	46	5.2.2 Sjávarflóð .....	61
4.3.1 Núverandi frístundabyggð .....	46	5.3 Umhverfisáhrif samfélags .....	61
4.3.2 Fyrirhuguð frístundabyggð Höfnum .....	46	5.4 Helstu breytingar.....	62
4.3.3 Skilmálar fyrir frístundabyggð .....	47	5.5 Þemakort .....	62
4.4 Þjóðminjaverndarsvæði.....	47	<b>6 Heildaráhrif skipulagstillögu á umhverfið.....</b>	<b>64</b>
4.4.1 Núverandi þjóðminjaverndarsvæði .....	47	<b>7 Heimildir .....</b>	<b>67</b>
4.5 Hverfisvernd .....	48		
4.5.1 Núverandi hverfisvernd í þéttbýli. ....	48		
4.5.2 Ný hverfisvernd í þéttbýli .....	48		
4.5.3 Skilmálar hverfisverndar .....	49		
4.6 Umhverfisáhrif byggðar .....	49		
4.7 Helstu breytingar .....	50		
4.8 Þemakort .....	50		
<b>5 SAMFÉLAG .....</b>	<b>56</b>		
<b>Leiðarljós .....</b>	<b>56</b>		
<b>Markmið .....</b>	<b>56</b>		
<b>Forsendur .....</b>	<b>56</b>		
5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir.....	56		
5.1.1 Núverandi þjónustustofnanir, kirkjur og menning .....	57		
5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar .....	59		
5.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir .....	60		



## Formáli

Mikilvægustu þættir í framtíðarsýn Reykjanesbæjar fjalla um hamingju og heilbrigði íbúanna, með margvíslegum útfærslum á leiðum að markmiðinu. Við viðrum rétt 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 ekki jafn einstaklingsbundin og hamingjuhugtakið. Hamingja og heilbrigði eru metnaðarfull markmið. Framkvæmd þeirra kallar á mikla forvarnavinnu. 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 stjórnnum Reykjanesbæ höfum átt mikilvægar samræður við íbúa um þetta á fundum, ráðstefnum, í tölvupósti, bréfum og viðtölum.

Viðmiðin tengjast ýmsum umbótum 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, fallegt og hreint umhverfi, góð heilbrigðisþjónusta og fjölbreytt og vel launuð atvinnutækifæri séu lyklar 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 rammar inn stærstu verkefnið í umhverfinu hvort sem þau eru opinbert framtak eða einkaframtak.

Með góðum óskum um bjarta framtíð.

Árni Sigfússon





## Stýrihópur Skipulagsvinnu

Reykjavík setti á fót stýrihóp til að vinna að endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur. Hefur stýrihópurinn unnið náð með skipulagsráðgjöfum við gerð aðalskipulagsins á öllum stigum skipulagsvinnunnar.

Í upphafi voru skilgreindir helstu verkþættir skipulagsvinnu og áætlaður verktími og kostnaður. Í júlí 2007 voru kynnt leiðarljós, markmið og áherslur skipulagsvinnu. Skipulagsvinnan hefur byggt á þeim grunni ásamt þeim ábendingum sem komið hafa fram á kynningartíma. Í júní 2008 voru kynnt drög að Aðalskipulagi Reykjavíkur og í apríl 2009 var tillaga að Aðalskipulagi 2008-2024 kynnt á opnum fundi.

Stýrihóp skipulagsvinnunnar skipa:

- Árni Sigfússon, bærarstjóri
- Eysteinn Jónsson, bærarfulltrúi
- Sigríður J. Jóhannesdóttir, formaður umhverfis- og skipulagsráðs
- Steinþór Jónsson, bærarfulltrúi

Með hópnum starfa:

- Guðlaugur H. Sigurjónsson, framkvæmdastjóri Umhverfis- og skipulagssviðs
- Sveinn Númi Vilhjálmsson, skipulagsfulltrúi



## 1 NÁTTÚRUAUÐLINDIR

### Leiðarljós

Auðlindir bæjarins verði nýttar á markvissan og skynsamlegan hátt til eflingar atvinnuvega og aukinna lífsgæða í þágu bæjarbúa.

Hlíð verði að náttúru og útivistarsvæðum og vistvæn ímynd bæjarins verði styrkt.

Heilbrigðir lífshættir og þekking íbúa á sínu nánasta umhverfi verði grunnstoðir að sjálfbæru samfélagi í sveitarfélaginu.

Sérfræðipekking í tengslum við jarðhita, jarðfræði og vistvæna orkugjafa verði eflid og hún verði fastur liður í mótun á ímynd sveitarfélagsins.

### Markmið

- Nýting náttúruauðlinda byggji ávallt á bestu fánlegu tækni og þekkingu til að tryggja eins og kostur er sjálfbæra nýtingu þeirra.
- Bætt lýðheilsa með góðu aðgengi að svæðum til útivistar og uppbyggingu á góðri aðstöðu fyrir mismunandi hópa.
- Nýting þeirra möguleika sem felast í stórbrotinni náttúru sveitarfélagsins til að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn og efla á þann hátt og styrkja fjölbreytt atvinnulíf.
- Verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þ.m.t. landslag, líffræðileg fjölbreytni, jarðmyndanir og jarðvegur.

### Forsendur

*Jarðfræðilegt undur og sérstaða á heimsvísu eru auðlind og sóknarfæri*

Reykjannesskaginn ber mjög greinileg einkenni eldvirkni. Fjölbreyttar jarðmyndanir eru áberandi svo sem eldstöðvar, hraun og sprungur, einkum á Reykjanesi. Jarðfræðileg sérstaða Reykjanessins er ekki síst fólgin í því að þar kemur Reykjaneshryggurinn upp úr sjó og plötuskil heimsálfa eru mjög sýnileg. Jarðfræðileg ferli verða skiljanlegri og heimsókn á þetta svæði býður upp á upplifun sem telst fágæt á heimsvísu. Á Reykjanesi er auk þess orkuvinnsla sem byggir á nýtingu jarðhita og sem ber þess vitni hvílíkir kraftar eru að verkum undir fótum þess sem fer um svæðið. Nýting þessara krafta myndar eina af stoðum

sveitarfélagsins, bæði m.t.t. þeirrar raforku sem þar er framleidd og þeirrar þekkingar sem verður til á eðli jarðhitans. Jarðfræði svæðisins gerir það afar áhugavert til útivistar og gefur fjölbreytt tækifæri til nýtingar á sviði ferðaþjónustu. Sem vettvangur fræðslu er svæðið einstakt og á það bæði við um hina sérstæðu náttúru og þá orkuvinnslu sem þar fer fram. Sveitarfélagið býr því yfir einstökum sóknarfærum á þessu sviði.

*Vistkerfi, bætt landheilsa og binding kolefnis*

Rannsóknir sýna að á Reykjanesskaga er gróður ekki í samræmi við það gróðurfar sem ætti að ríkja á svæðinu undir eðlilegum kringumstæðum og landið er markað af landnýtingu síðustu alda. Á síðustu öld var m.a. mikið kapp lagt á að stöðva sandfok á víðfeðmu svæði sunnan Hafna. Framför gróðurs á svæðinu er hæg en dýralíf einkennist einkum af fjölbreyttu fuglalífi við ströndina. Í aðalskipulagi Reykjanessbæjar er stefna mörkuð um bættu landheilsu á Reykjanesskaga og lagðar til aðgerðir sem miða að endurheimt vistkerfa á landi suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði. Með því er einnig stuðlað að aukinni líffræðilegri fjölbreytni og bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi.

*Ströndin, fjölbreytt og viðkvæm*

Strandsvæði innan Reykjanessbæjar eru afar fjölbreytt, allt frá þverhníptum klettaströndum með fuglabjargi til svartra sandstranda í Sandvíkum. Þessi strandsvæði eru mikilvæg m.t.t. útivistar og út frá vistfræðilegum sjónarmiðum, ekki síst vegna hinnar líffræðilegu fjölbreytni sem býr í slíkum svæðum. Þessi svæði eru jafnframt viðkvæm. Þess vegna verður að umgangast og nýta umrædd svæði af varkárni og að stendur bæjarins verði hreinar og ómengaðar í samræmi við umhverfisstefnu sveitarfélagsins.

*Bætt lýðheilsa, fræðsla og aukin lífsgæði*

Land sem býður upp á fjölbreytt landnot er mikilvægt lýðheilsu. Útivist í náttúrunni stuðlar að aukinni hreyfingu og þannig almennt betri heilsu. Stefna sveitarfélagsins með aðalskipulaginu er því að auðvelda aðgengi að náttúrulegum svæðum og ýta undir nýtingu þeirra til fræðslu.

Lífsgæði íbúa felast meðal annars í tækifærum til að njóta útivistar. Þess vegna er með aðalskipulaginu mörkuð stefna um gott aðgengi íbúa að landi til útivistar og



landi til að stunda tómstundir. Græn og opin svæði þurfa að vera aðgengileg og nálægt íbúunum. Aukin líkamleg hreyfing er forgangsatríði í nútíma heimi og liður í bættri heilsu. Hið náttúrulega umhverfi í Reykjanesbæ gefur mörg tækifæri á því sviði.

#### *Ferðapjónusta og náttúruvernd*

Reykjaneskagi er aðgengilegt svæði fyrir mikinn fjölda fólks og er fjölsóttur. Vegna staðsetningu Keflavíkurflugvallar fer stærsti hluti þeirra ferðamanna sem koma til Íslands um svæðið. Stefna sveitarfélagsins er að nýta sérstæð útivistarsvæði, s.s. náttúruverndarsvæði og strandir á Reykjanesi til eflingu ferðapjónustu.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir náttúruauðlindir eru:

- 1.1 Náttúruverndarsvæði
- 1.2 Hverfisverndarsvæði
- 1.3 Verndarsvæði vegna grunnvatnsmengunar í ám og vötnum
- 1.4 Vötn og sjór
- 1.5 Óbyggð svæði
- 1.6 Opin svæði til sérstakra nota

## 1.1 Náttúruverndarsvæði

### 1.1.1 Friðlýst svæði

Eldey er skilgreind sem friðland og var hún friðlýst með lögum 1940, lýst friðland 1960 og friðlýsing var endurskoðuð sbr. auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 119/1974, sjá sveitarfélagsupprátt. Í Eldey er ein stærsta súlubyggð í heimi og óhætt að segja að á sumrin sé eyjan þakin súlu. Skilmálar friðlýsingar eru:

- Óheimilt er að fara í eyna án leyfis Umhverfisstofnunar.
- Til verndar fuglalífi eru skot bönnuð nær eyinni en 2 km.

Reykjanesbær styður áframhaldandi friðlýsingu Eldeyjar og leggur jafnframt áherslu á miðlun fræðslu um gildi eyjarinnar m.a. með uppsetningu og starfrækslu vefmyndavélar í eyinni.

### 1.1.2 Náttúruminjaskrá

Innan Reykjanesbæjar eru eftirfarandi svæði á náttúruminjaskrá:

**Eldvörp, Reykjanes, Hafnaberg** vegna stórbrotinnar jarðfræði og fuglalífs.

**Ósar** vegna fjölbreyttrar fjöru og mikils botndýralífs.

**Seltjörn** vegna gróðurs og áningarstaða fugla.

Þessi svæði bjóða upp á mikla möguleika til útivistar fyrir íbúa á Suðurnesjum og íslenska jafnt sem erlenda ferðamenn og hyggst sveitarfélagið nýta þessi sóknarfæri.

- Á Reykjanesi er stefnt að uppbyggingu móttökuaðstöðu fyrir ferðafólk í samvinnu við Hitaveitu Suðurnesja.
- Göngustígar og merkingar verði bættar og komið á framfæri fræðslu um sérstöðu Reykjanessins.
- Aðgengi fyrir alla verði tryggt á hverasvæðinu við Gunnhver og við Valahnjúk, með uppbyggingu stíga og lagfæringu vega á svæðinu m.a. í samráði við Ferðamálasamtök Suðurnesja.
- Í Stóru Sandvík verði komið upp áningaraðstöðu og jafnframt komið í veg fyrir umferð vélknúinna ökutækja um svæðið með lokun vegslóða um svæðið og merkingum.
- Við Hafnaberg verði bættar merkingar og aðstaða til fuglaskoðunar.
- Við Ósa verði komið upp aðstöðu til fuglaskoðunar.

Samkvæmt 38. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd skal:

- Leita umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði svæðum á náttúruminjaskrá.

### 1.1.3 Náttúruverndaráætlun

Samkvæmt Náttúruverndaráætlun 2004-2008 er stefnt að því að gera svæðið **Eldvörp, Reykjanes, Hafnaberg** að friðlandi. Þetta svæði hefur ekki verið friðlýst og ekki liggur fyrir hvort eða hvenær það gangi eftir. Samkvæmt tillögu að þingsályktunar um náttúruverndaráætlun 2009-2013 skal áfram unnið að friðlýsingu svæða sem eru á fyrri náttúruverndaráætlun. Svæðið Eldvörp, Reykjanes,

Hafnaberg er jafnframt flokkað sem svæði þar sem ekki er talið að friðlýsing nái fram að ganga að svo stöddu.

Í Náttúruverndaráætlun 2004-2008 er tillaga gerð um friðlýsingu **Rauðamels**. Rauðimelur er 3 km löng malaralda sem afmarkast af Grindarvíkurvegi í austri og vegslóða sunnan Seltjarnar. Efnistaka hefur opnað innviði malarrifsins og þannig skapað einstakar opnur sem hafa hátt fræðslu- og rannsóknargildi. Þar má meðal annars lesa breytingar í jarðsögu landsins frá jökulskeiði Ísaldar. Í Stapafelli, sem er í næsta nágrenni, er sömuleiðis mjög gott sýnishorn af bólstrabergi sem komið hefur í ljós við efnistöku.

- Stefnt er að því að í samráði við rekstraraðila verði **Rauðimelur** gerður aðgengilegur til fræðslu fyrir skóla og varðveittar opnur sem gefa góða innsýn í jarðsögu landsins.
- Stefnt er að því að unnin verði rammaskipulag í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu á **Reykjanesi** um afmörkun orkuvinnslusvæðis og tilhögun framkvæmda innan þess. Áhersla er lögð á að framkvæmdir á Reykjanesi, hönnun mannvirkja og frágangur taki mið af verndargildi svæðisins og gildi þess fyrir ferðaþjónustu.

#### 1.1.4 Svæði sem njóta sérstakrar verndar

Samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta ákveðnar jarðmyndanir og vistkerfi sérstakrar verndar. Í Reykjaneshæ eru það t.l. a, d og e í 37. greininni sem eiga við (sjá þemakort, bls. 12).

- eldvörp, gervígágar og eldhraun,
- stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> að stærð eða stærri,
- mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri,
- fossar, **hverir og aðrar heitar uppsprettur**, svo og hrúður og hrúðurbreiður, 100 m<sup>2</sup> að stærð eða stærri,
- sjávarfítjar og leirur.

Innan Reykjaneshæjar þekja **eldhraun** frá nútíma stóran hluta lands. Víðáttumikið hraun sem kennt er við Sandfellshæð þekur Hafnaheiðina og allt suður að Stóru Sandvík. Sunnar taka við yngri hraun sem kennd eru við Stampa, Sýrfell og Skálafellsdyngju.

Gufuhverir á **hverasvæðinu** við Gunnhver njóta einnig verndar skv. 37. gr. Sama gildir um gíga og eldvörp en slíkar jarðmyndanir eru fjölmargar innan Reykjaneshæjar, einkum á Reykjanesi. Meðal þeirra eru Stampar. Einn gígur sem nefndur er Stampur er á milli Sýrfells og Sýrfellsdraga, en vestar eru gígaraðir, s.k. Stamparein. Á þessari rein er fjöldi gíga þar á meðal Miðahóll og Eldborgir.

**Leiran** á Njarðvíkurfitjum er stærsta leiran á Suðurnesjum og er fuglalíf þar fjölskrúðugt. Fuglalíf á Njarðvíkurfitjum er mest á fartíma vor og haust, þegar hundruð eða þúsundir vaðfugla hafa þar viðkomu. Á veturna eru máfar, vaðfuglar og ýmsar endur, álfir og gæsir algengustu fuglarnir. Þar er eini reglulegi vetrardvalastaður grágæsa á Suðurnesjum (Jóhann Óli Hilmarsson, 2001).

## 1.2 Hverfisverndarsvæði

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd:

*„Ákvæði í aðalskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminja eða trjágróðurs án þess að um lögformlega friðun sé að ræða“.*

### 1.2.1 Núverandi hverfisverndarsvæði

Eftirtaldir staðir voru árið 1992 samþykktir í Bæjarstjórn Keflavíkur sem friðaðar náttúruminjar, án þess þó að vera komnar á náttúruminjaskrá. Þessi svæði falla nú undir hverfisvernd, sjá þemakort *Þjóðminjavernd og hverfisvernd*, bls. 56).

**Ströndin á Vatnsnesi**, frá Bábryggju í vestri og fram fyrir Vatnsnesvita í austri. Á þessu svæði eru örnefni Vatnsnesklettur, Vatnsnessteinn og Gatklettur, einnig er Vatnsnesviti innan marka þessa. Stærð hins verndaða lands er um 6.600 m<sup>2</sup>.

**Klettabelti á Vatnsnesi**, frá Ós inn í Bás. Á þessum bletti eru örnefni Ósnef og Skollanef. Einnig Óssker og nánast umhverfi þess. Stærð svæðisins er um 2.000 m<sup>2</sup>.

**Brún Hólmsbergs** frá nyrðri hafnargarði smábátahafnar í Gróf norður að Hellunefi, um 100 metra breið spilda, eða um 8 ha. Eldri friðlýsingar Bæjarstjórnar Keflavíkur eru felldar út.

### 1.2.2 Ný hverfisverndarsvæði

Ný hverfisverndarsvæði eru:

- **Njarðvíkurfitjar** (F22), sjá bls. 56.
- Hverfisvernd komið á með **ströndinni frá Hafnarbergi að Ósum** til að mynda samfellda heild úr þeim verndarsvæðum sem eru á þessu svæði, sjá *Verndarsvæði*, bls. 11.
- Hverfisverndarsvæðið ná til **Prestastígs** allt norður að Ósabotnum.
- Hluti **Árnastígs/Skipsstígs** sem liggur innan Reykjanesbæjar, sjá þemakort *Verndarsvæði* bls. 11.

### 1.2.3 Skilmálar hverfisverndarsvæða

- Ekki er gert ráð fyrir byggð eða öðrum mannvirkjum á Njarðvíkurfitjum, ströndinni og klettabeltinu á Vatnsnesi og á brún Hólmsbergs.
- Hverfisvernd á ströndinni frá Hafnarbergi að Ósum og hluta Prestastígs og Árnastígs, sem eru innan marka Reykjanesbæjar, felur í sér að á stígum er umferð vélknúinna ökutækja bönnuð og að næsta nágrenni þeirra verði ekki raskað með vegagerð, línulögnum eða annarri mannvirkjagerð nema með heimild bæjarstjórnar.
- Prestastígur og Árnastígur falla undir menningaminjar og eru friðaðar samkvæmt aldursákvæði þjóðminjalaga nr. 107/2001.

### 1.3 Vatnsverndarsvæði

Þar sem stór hluti af óbyggðu landi innan sveitarfélagsins er vatnsverndarsvæði, takmarkar það mjög ákveðna uppbyggingu á slíkum svæðum.

*Brunnsvæði* í Reykjanesbæ eru við **Patterson-svæðið** og austan við **Hafnir**, sjá kortið *Veitur*, bls. 25.

**Hafnaheiði-Sólbrekkur** er skilgreint sem *grannsvæði*. Stærð og lögun grannsvæðis 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.

Hluti **Hafnarheiðar** er skilgreindur sem *fjarsvæði* þ.e. aðalákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma og öryggissvæði, sjá kortið *Veitur*, bls. 25.

### 1.3.1 Breyting á vatnsverndarsvæðum

Feld er út vatnsvernd, fjarsvæði, við **Sandvík**. Í Aðalskipulagi 1995-2015 var gert ráð fyrir fiskeldi við Sandvík, sem var forsenda fyrir vatnsvernd. Áætlanir um fiskeldi eru ekki lengur fyrir hendi og því ekki forsenda fyrir vatnsvernd á þessu svæði.

Mörkum fjarsvæðis á **Hafnarheiði** er breitt lítillega umhverfis fyrirhugað tengivirki.

### Víkjandi vatnsvernd

Vatnsból, þrjár borholur, eru sunnan svokallaðs „Patterson-svæðis“. Þær eru nýttar sem varaholur fyrir byggðina í Reykjanesbæ á meðan viðhald hefur verið á vatnslögninni frá Lágum. Þegar byggð þróast á svæði VP5 og „Patterson-svæðið“ verður skipulagt fyrir borgaraleg not þarf að falla frá notkun þessa vatnsbóls.

- Forsendur fyrir afmörkun vatnsverndarsvæða verða endurskoðaðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja, Hitaveitu Suðurnesja og samvinnunefnd svæðisskipulags Suðurnesja. Samhliða þróun byggðarinnar og nýting byggingarlands mun afmörkun vatnsverndarsvæðis verða endurskoðuð.
  - Áður en vatnsból við „Patterson“ er aflagt og mörk vatnsverndarsvæðis breytt þarf að tryggja aðgengi annars staðar frá, t.d. úr Vogastræmi.

### 1.3.2 Skilmálar á vatnsverndarsvæðum

Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns gildir eftirfarandi um brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði:

- **Brunnsvæði** er næsta nágrenni vatnsbólsins. Það skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Heilbrigðisnefnd getur, þar sem þörf krefur, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.
- **Grannsvæði**. Utan við brunnsvæðið skal ákvarða grannsvæði vatnsbólsins og við ákvörðun stærðar þess og lögunar skal taka tillit til jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstrauma sem stefna að

vatnsbólínu. Á þessu svæði skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu slíkra efna. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Ekki skal leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu. Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan svæðisins skal vera undir ströngu eftirliti.

- **Fjarsvæði** er á vatnasvæði vatnsbólísins en liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða. Þar sem vítað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í II. flokki. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

## 1.4 Vötn og sjór

Seltjörn er eina vatnið innan sveitarfélagsins og er hún innan svæðis sem er á náttúruminjasrá. Landnotkun innan þess svæðis sætir því takmörkunum.

Strandlengjan í Reykjanesbæ er fjölbreytt og er miðað við að hún njóti verndar til að viðhalda líffræðilegri fjölbreytni og gildi sínu til útivistar, sjá kafla 1.2.2.

## 1.5 Óbyggð svæði

Óbyggt land innan Reykjanesbæjar er talsvert stórt en fer minnkandi. Þetta gerist samhliða vexti byggðar og aukinni atvinnustarfsemi. Því er lögð áhersla á að marka stefnu um afmörkun óbyggðra og náttúrulegra svæða innan marka sveitarfélagsins og hvaða þýðingu hún hefur fyrir íbúa.

### 1.5.1 Útivist

Svo stuðla megi að aukinni útivist meðal íbúa Reykjanesbæjar þarf að vera til staðar góð aðstaða og aðgengi til að leggja stund á tiltekna tegund útivistar. Það er því ákjósanlegt að íbúar þurfi ekki að fara um langan veg til að njóta útivistar. Í aðalskipulagi sveitarfélagsins er leitast við að hafa gott aðgengi frá íbúðasvæðum til útivistar (sjá *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli*, bls. 10).

**Göngustígar:** Á óbyggðum svæðum er einkum um að ræða göngustíga sem eru gamlar þjóðleiðir um Reykjanesskagann, s.s. Skipsstígur og Prestastígur. Þessar leiðir njóta verndar skv. þjóðminjalögum nr. 107/2001 en stefna sveitarfélagsins er að hverfisvernda þessar gömlu þjóðleiðir innan sveitarfélagsins sbr. kafla 1.2.2 m.a. til að takmarka umferð vélknúinna ökutækja og vernda þessar fornu minjar og umhverfi þeirra.

Reykjavegur liggur frá Reykjanestá og allt að Nesjavöllum, alls um 125 km leið.

**Hjólreiðar:** Hið flata landslag á Reykjanesskaga býður upp á góða aðstöðu til hjólreiða. Gagnvart ferðafólki eru hjólreiðar valkostur til að njóta náttúrunnar innan sveitarfélagsins og myndi flokkast sem vistvæn ferðamennska. Göngustígar á óbyggðum svæðum innan sveitarfélagsins geta hentað vel fyrir iðkun fjallahjólreiða.

**Hestamennska:** Talsverð hestamennska er stunduð í sveitarfélaginu. Reiðvegir eru forsenda þess að hestamenn geti notið útiveru og náttúrunnar m.a. með hliðsjón af umferðaröryggi og án þess að valda öðrum vegfarendum miklu ónæði. Helstu reiðleiðir liggja norður og vestur frá félagssvæði hestamannafélagsins Mána en mjög mikilvæg reiðleið liggur samhliða Reykjanesbraut að Fitjum, sem hestamenn nýta til að komast áfram til austurs og suðurs. Frekari uppbygging reiðvega myndar grunn að rekstri hestaleiga fyrir ferðamenn. Þannig má sjá fyrir sér skipulagðar hestaferðir um eða í nágrenni náttúruverndarsvæða. Beitiland er af skornum skammti og gæti þurft að rækta þau upp eins og hefur verið gert í nágrenni félagssvæðis hestamannafélagsins Mána. Tekin eru frá svæði fyrir framtíðarhesthúsabygging, annars vegar sunnan við Hafnir og hins vegar við Seltjörn.

**Vélhjól:** Notkun vélhjóla nýtur mikilla vinsælda hér á landi. Talsverð umræða hefur orðið um utanvegaakstur sem rekja má til aksturs vélhjóla og hefur Reykjanesskagi ekki farið varhluta af því. Það á ekki síst við Stóru Sandvík en þar er brýnt að koma í veg fyrir akstur utan vega. Til að minnka líkur á árekstrum milli mismunandi landnota þarf að gera sem flestum hópum kleift að stunda sín áhugamál og kallar það á uppbyggingu aðstöðu. Gert er ráð fyrir svæðum fyrir akstursípróttir sunnan Patterson-svæðisins og á Motoparksvæðinu.



### Aðgerðir vegna útivistar í Reykjanesbæ:

- Sérstök áhersla sveitarfélagsins er á að opna og nýta náttúruverndarsvæði í sveitarfélaginu fyrir ferðamenn og búa til aðstöðu sem auðveldar og stýrir góðri umgengni á svæðunum s.s. við Stóru Sandvík, Seltjörn og Reykjanesi.
- Átak verði gert í merkingum gönguleiða og uppsetningu fræðsluskilta þar sem lögð er áhersla á þarfir mismunandi hópa og mislangar og erfiðar gönguleiðir. Sérstaklega er horft til gamalla þjóðleiða um Reykjanesskagann, Ósabatna, Hafnarbergs, Stóru Sandvíkur, Reykjavegar og virkjana- og verndarsvæðis á Reykjanestá ásamt næsta umhverfi.
- Stefnt er að því að mynda góða tengingu úr þéttbýli Reykjanesbæjar suður fyrir Reykjanesbraut fyrir hjóla- og reiðstíga svo náttúrusvæði á Reykjanesskaga verði aðgengileg hjólandi og ríðandi fólki.
- Stefnt er að uppbyggingu reiðvegakerfis innan Reykjanesbæjar sem tengir félagssvæðið við reiðvegakerfi á Suðurnesjum. Uppbygging verður í samráði við nágrennasveitarfélögin og Vegagerðina. Einkum er lögð áhersla á uppbyggingu reiðvega að Höfnum og Sólbrekum og opnað er fyrir þann möguleika að byggja upp reiðveg suður að Reykjanesvíta og mynda þannig hringleið í gegnum Grindavík. Slík uppbygging þarf að taka sérstakt tillit til jarðfræðilegrar sérstöðu svæðisins og viðkvæmrar náttúru. Umferð hesta um svæðið verður því háð takmörkunum s.s. um áningarstaði og skilyrði um að reiðvegum sé fylgt.
- Innan þéttbýlis Reykjanesbæjar er stefnt að því að net göngu- og hjólréiðastíga tengi saman græn svæði innan byggðarinnar og þau séu því aðgengileg öllum íbúum. Markmiðið er að útivistarsvæði séu í nánasta umhverfi íbúa sveitarfélagsins.
- Innan þéttbýlisins eru hjólréiðar góður kostur til að koma sér á milli staða. Stefnt er að því uppbyggingu gatnakerfis taki mið af þörfum hjólandi umferðar.

#### 1.5.2 Vistheimt

Vegna samspils fyrri landnýtingar og veðurfars einkennist stór hluti óbyggðs lands innan Reykjanesbæjar af fábreyttu gróðurfari og dýralífi. Líffræðilegri fjölbreytni þessara vistkerfa hefur hnignað við þessa þróun. Þetta sést hvað best á landi sunnan Hafna þar sem sandur hefur eytt gróðri á stóru svæði og á Njarðvíkurheiði þar sem talsvert er um lítt- eða ógróna mela þar sem gróður er horfinn. Niðurstöður

kortlagningar á jarðvegsrofi 1997 sýndu að á þessu svæði er talsvert, mikið eða mjög mikið jarðvegsrof (Ólafur Arnalds o.fl., 1997). Sögu fyrri landnýtingar og eyðingar gróðurs og jarðvegs á Reykjanesskaga er einnig lýst í bókinni Sáðmenn sandanna þar sem m.a. kemur fram að þar hafi sandfok hafi ógnað byggð á síðustu öld (Friðrik G. Olgeirsson, 2007). Alaskalúpínu er að finna mjög víða innan sveitarfélagsins og virðist hún eiga auðvelt með að dreifa sér inn í rofið mólendi sem víða er að finna á Reykjanesskaga og getur þannig gjörbreytt þeim vistkerfum sem eru til staðar

Við efnistökusvæði í Rauðamel, Stapafelli og Súlum hefur stóru svæði verið raskað.

- Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. Um er að ræða svæði sunnan og suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði, austan hitaveitulagnar. Aukinn gróður og jarðvegur binda kolefni og mynda þannig mótvægi við losun gróðurhúsalofttegunda. Stefnt er að því að notaðar verði innlendar plöntutegundir, grastegundir til uppgræðslu og víðir og birki til að mynda kjarr. Þessi stefnumörkun varðandi endurheimt vistkerfa felur í sér tækifæri fyrir félagasamtök, fræðslu fyrir skólabörn, verðug verkefni fyrir vinnuskóla og ekki síður fyrirtæki og stofnanir sem vilja stuðla að bættu umhverfi í samfélaginu.

### 1.6 Opin svæði til sérstakra nota

#### A Akstursíþróttir

Ahliða og alþjóðlega viðurkennt akstursíþróttasvæði verður á **Motopark-svæðinu** suðaustast í sveitarfélaginu, við Grindavíkuraflleggjara. Þar verður m.a. Go-kartbraut, kappakstursbrautir, aðstaða fyrir vélhól og æfingaraðstaða á akstursíþróttasvæði fyrir óvana ökumenn, sjá þemakort *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli* á bls. 10.

- Samkvæmt 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar byggingar varanlega kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki. Í tilkynningu til Skipulagsstofnunar þarf að fjalla um hávaða frá kappakstursbrautum sérstaklega við íbúðabyggð vestan við brautina og á útivistarsvæðum sunnan við brautina. Einnig þarf að gera grein fyrir mögulegri



mengunarhættu af starfsemi kappakstursbrauta á grunnvatnsstrauma sem liggja að nýju vatnsbóli í Sveitarfélaginu Vogum. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar, dags. 30.11.2007, að ekki þurfi að meta umhverfisáhrif Go-kartbrautar.

Aðstaða fyrir vélhjólamenn er í **Sólbrekkubraut**. Gert er ráð fyrir að skipulagður vélhjólaakstur geti farið fram **sunnan Patterson-svæðis**, þar til önnur ákvörðun verður tekin um landnotkun á Patterson (sjá sveitarfélagsupprátt). Um er að ræða tímabundna aðstöðu. Í fyrstu er gert ráð fyrir leyfi fyrir aðstöðu til 10 ára.

- Við afmörkun og skipulagningu aðstöðu fyrir akstursípróttir við Sólbrekkubraut og sunnan Patterson-svæðið þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

#### T Tjaldsvæði

Framtíðartjaldsvæði Reykjanesbæjar er undir Klettaási. Einnig er gert ráð fyrir tjaldsvæði á Reykjanesi (**Z**), sem hluti af aðgerðum til að styrkja ferðapjónustu.

#### H Hesthúsabyggð

Í Mánagrund er hesthúsabyggð. Gert er ráð fyrir reiðhöll á svæðinu. Mikilvægt er að takmarka ekki aðkomu reiðstíga að svæðinu.

Jafnframt er gert ráð fyrir uppbyggingu hestamannaaðstöðu við Hafnir og við Seltjörn.

- Við afmörkun og skipulagningu Hestamannaaðstöðu við Seltjörn og Hafnir þarf að tryggja að hún uppfylli skilyrði vatnsverndarsvæða. Líta þarf til reglugerðar nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

#### Y Skógrækt / ræktarsvæði

Skógræktarsvæði í Reykjanesbæ eru við **Seltjörn, undir Klettásnum, Vatnsholt, við Keflavíkurborg** og **norðan við Njarðvíkurheiði**. Sjá þemakort *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli* á bls. 10.

Skilgreind hafa verið svæði á óbyggðu landi þar sem unnið verður að endurheimt vistkerfa. Um er að ræða svæði sunnan og suðaustan Hafna og á Njarðvíkurheiði,

austan hitaveitulagnar. Á svæði sunnan Hafna hefur á undanförunum árum farið fram landgræðsla, sjá kafla 1.5.2 um fyrirkomulag uppgræðslu.

Trjágróður er ekki áberandi í bæjarmyndinni, þótt víða megi sjá vöxtuleg tré og runna. Gert er ráð fyrir markvissri eflingu trjáræktar á nokkrum stöðum í bænum til prýði og skjóls.

Sett er fram hugmynd um að ræktun trjábelta á áherslusvæðum framtíðarbyggðar hefjist fyrir uppbyggingu hverfanna. Trjágróður markar þá land og myndar kennileiti í bæjarfélaginu áður en uppbygging hefst og jákvæðra áhrifa á skjól og yfirbragð nýrrar byggðar gætir fyrr.

#### Íp Íþróttasvæði

Þrjú megin íþróttasvæði eru í Reykjanesbæ: Reykjaneshöllin, Bolafótur og Íþróttasvæði Keflavíkur við Hringbraut.

#### G Golf

Við Seltjörn er ráðgert að hafa æfingavöll fyrir golf. Einnig er gert ráð fyrir að hægt verði að hafa æfingarvelli á útivistarsvæðum í þéttbýli.

#### B Útivistarsvæði við Stóru Sandvík

Aðstaða fyrir gesti sem nýta svæðið til útivistar. Skoða skal möguleika á að hafa ylströnd í tengslum við jarðhita sem er að finna í nágrenni svæðisins.

- Ekki er heimilt að vera með vélknúin ökutæki á ströndinni.

#### E Stjórnumskoðun

Suðvestan við Reykjanesvita er mögulegt að byggja aðstöðu fyrir stjórnumskoðun.

#### K Kirkjugarður

Kirkjugarður Reykjanesbæjar er vestan Helguvíkur og er um 9,5 ha að stærð. Ekki er talin þörf á stækkun eða nýjum kirkjugarði á skipulagstímabilinu.

## Flugíþróttir

Vestan Seltjarnar er flugvöllur Móðelflugfélags Suðurnesja (**M**), Arnarvöllur. Fisflugvöllur fisflugfélagsins Sléttan (**V**) er staðsettur vestan Seltjarnar (Mynd 1.1).

- o Athuga þarf með nálægð flugvallar við háspennulínur.

## Almenningsgarðar og leikvellir

Opin svæði, leiksvæði og garðar eru í bænum og er lögð áhersla á að halda þeim óskertum, þrátt fyrir þéttingu byggðar. Gert er ráð fyrir að í rammaskipulagi nýrra svæða verði gert ráð fyrir opnum svæðum, sem m.a. geta verið almenningsgarðar og leiksvæði.

## 1.7 Umhverfisáhrif náttúruauðlinda

Áhrif tillögu að aðalskipulagi á náttúruauðlindir eru fyrst og fremst líkleg til að verða jákvæð. Í þessum málaflokki er meðal annars stefnt að stefnumótun fyrir verndarsvæði, útvíkkun þess með aukinni hverfisvernd og bættri landheilsu. Stefnt er að eftirfylgni með kröfum um umgengni, merkingum, móttöku og fræðslu og með því að leggja raflínur í jörðu og í núverandi línustæði. Fyrirhugaðar aðgerðir eru líklegar til að hafa jákvæð áhrif á verndarsvæði, ferðamennsku og ímynd sveitarfélagsins. Þessar aðgerðir eru líklegar til að styrkja ímynd sveitarfélagsins sem beitir sér fyrir vernd og viðhaldi viðkvæmra svæða.

Óvissa er um framtíðar umfang jarðhitanytingar á Reykjanesi. Nauðsynlegt er að afmarka svæði áætlað til framtíðar jarðhitanytingar til að draga úr óvissu um áhrif á verndarsvæði. Stefnt er að stækkun iðnaðarsvæðis á Reykjanesi og jarðhitavinnslu. Unnið er að mati á umhverfisáhrifum vegna stækkunar Reykjanesvirkjunar og liggur niðurstaða matsvinnu liggur ekki fyrir að svo stöddu.

Engin breyting er frá fyrra skipulagi varðandi efnistöku en stefnt er að gerð áætlunar um umfang, vinnslutíma og frágang efnistökusvæða sbr. 48. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999.

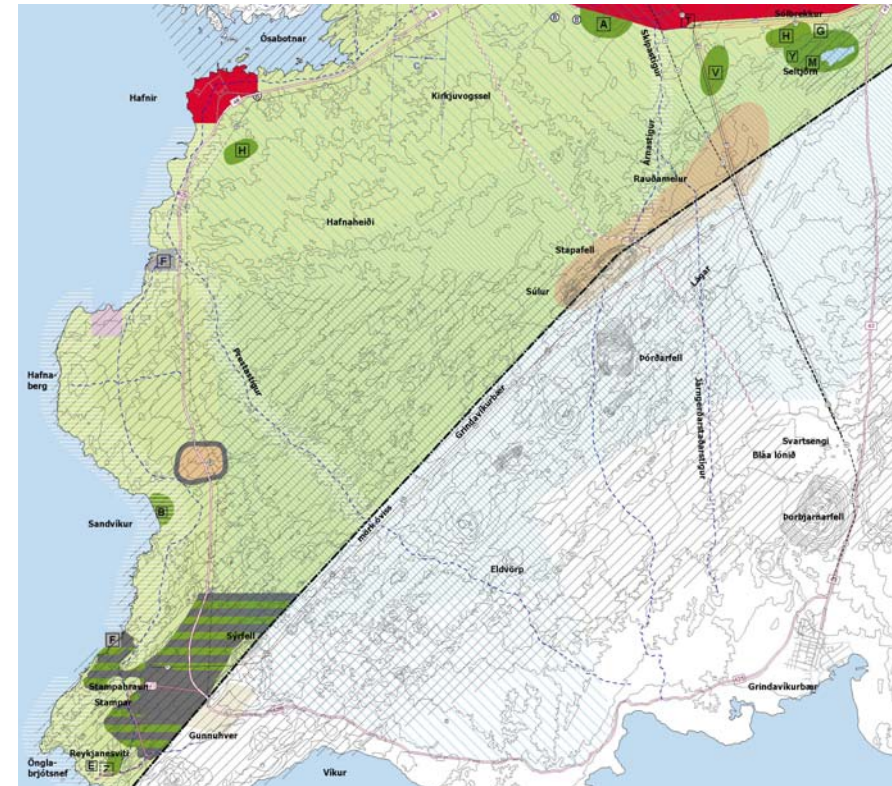
Tafla 1.1 Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags náttúruauðlinda

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa	Lýsing áhrifa	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	++	Aukin hverfisvernd og bætt landheilsa hefur jákvæð áhrif á lífríki.	
	0	Landrask vegna efnistöku. Engin breyting frá fyrra skipulagi.	Gerð verði áætlun um umfang, vinnslutíma og frágang sbr. 48 gr. Náttúruverndarlaga nr. 44/1999.
	0	Lagning raflína í jörð og í núverandi línustæði hefur óveruleg áhrif á landslag/ásýnd	Raflínur í jörð í þéttbýli Nýjar raflínur á núverandi línustæði
	0	Með bættem merkingum mun umferð ferðamanna um verndarsvæði hafa óveruleg áhrif á jarðmyndanir	Merking göngustíga og reiðvega. Merking jarðsögulegra staða. Móttaka ferðamanna á orkuvinnslusvæði.
	0	Stefnt er að stækkun iðnaðarsvæðis á Reykjanesi og nýtingu jarðvarma samhliða verndun.	Mat á umhverfisáhrifum er í vinnslu
	0	Fornleifar og mannvistarlandslag víða í sveitarfélaginu	Gæta þarf að mögulegu raki á deiliskipulagsstigi og við stakar framkvæmdir
	Samfélag	+	Hverfisvernd og staðfesting á verndarsvæði styrkir ímynd sveitarfélagsins
+		Aukið aðgengi að útivistarsvæðum	

## 1.8 Helstu breytingar

- Skilgreind útivistarsvæði t.d. svæði fyrir akstursíþróttir, svæði fyrir flugíþróttir, golf og tjaldstæði.
- Afmörkuð svæði fyrir hesthúsabyggð í nágrenni Seltjarnar og við Hafnir.
- Skilgreind ný hverfisverndarsvæði: Njarðvíkurfitjar, Prestastígur, Árnastígur og strandlengjan.
- Skilgreind ræktunarsvæði svæði og ný skógræktarsvæði.
- Vatnsverndarsvæðið:
- Fjarsvæði, við Sandvík er fellt út.
- Fjarsvæðið á Njarðvíkurheiði minnkað lítillega.
- Aukin áhersla á nýtingu jarðhita innan marka sveitarfélagsins.

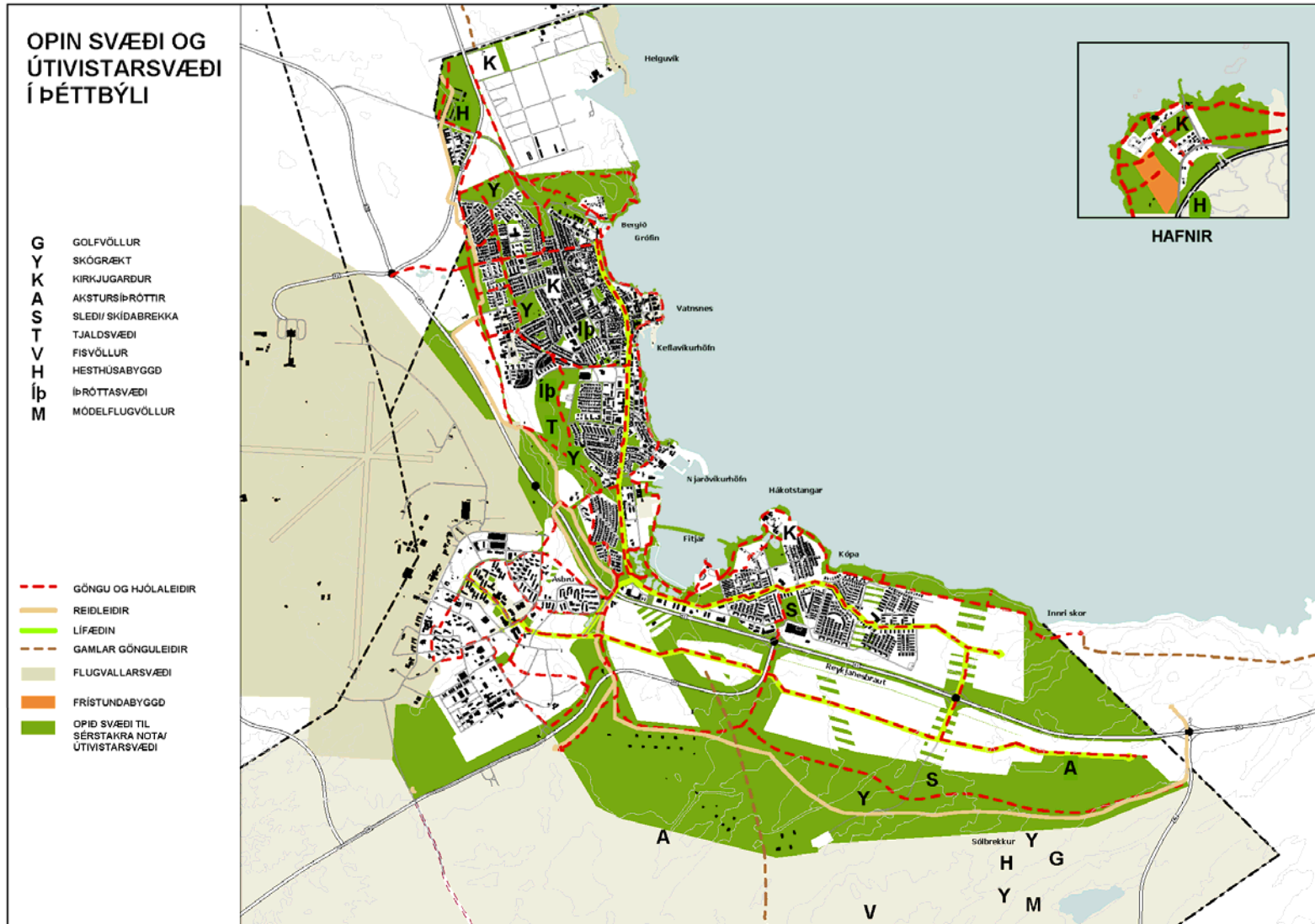
## 1.9 Þemakort



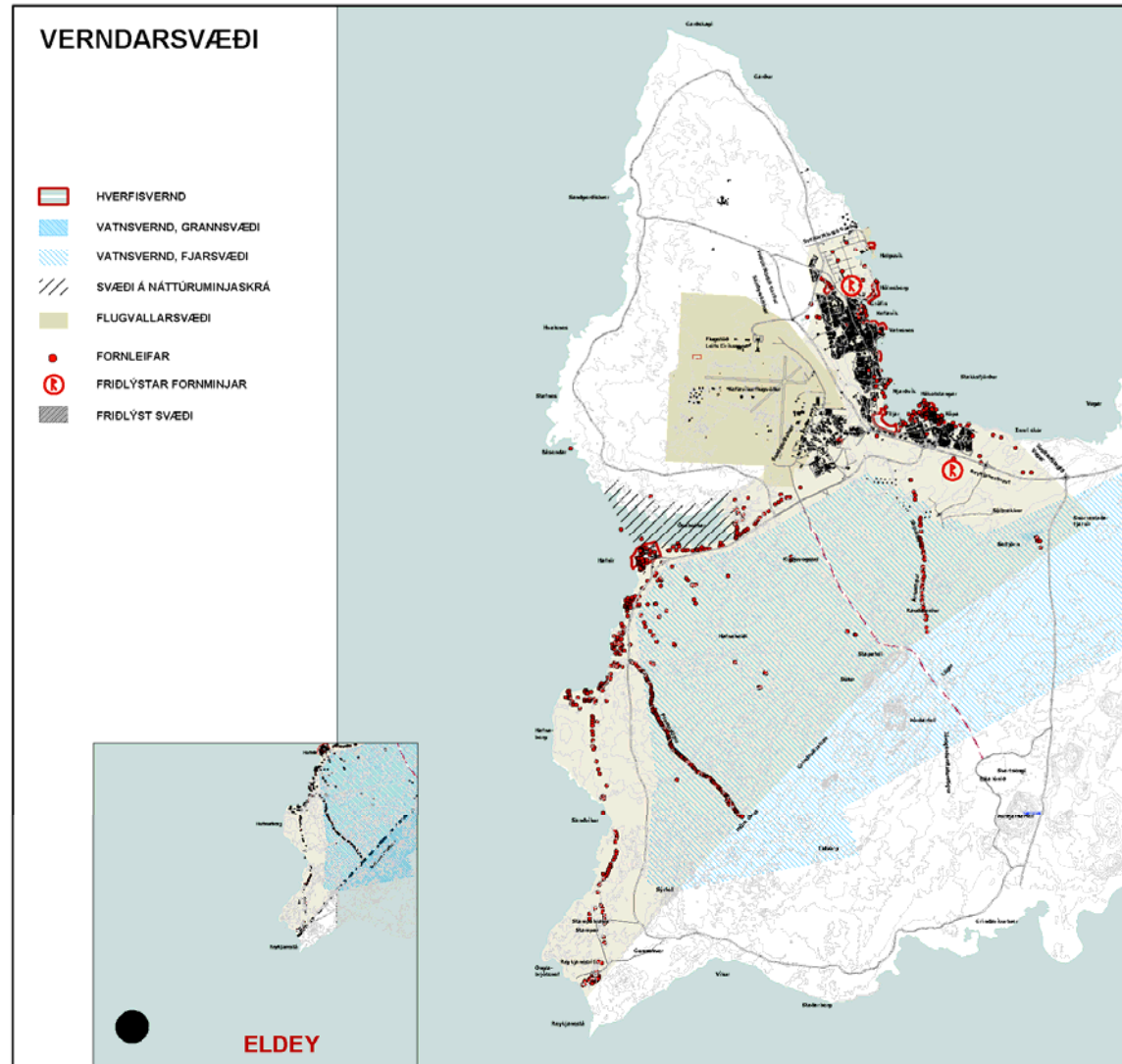
**Mynd 1.1 Verndarsvæði og útivistarsvæði á sveitarfélagsupprætti**

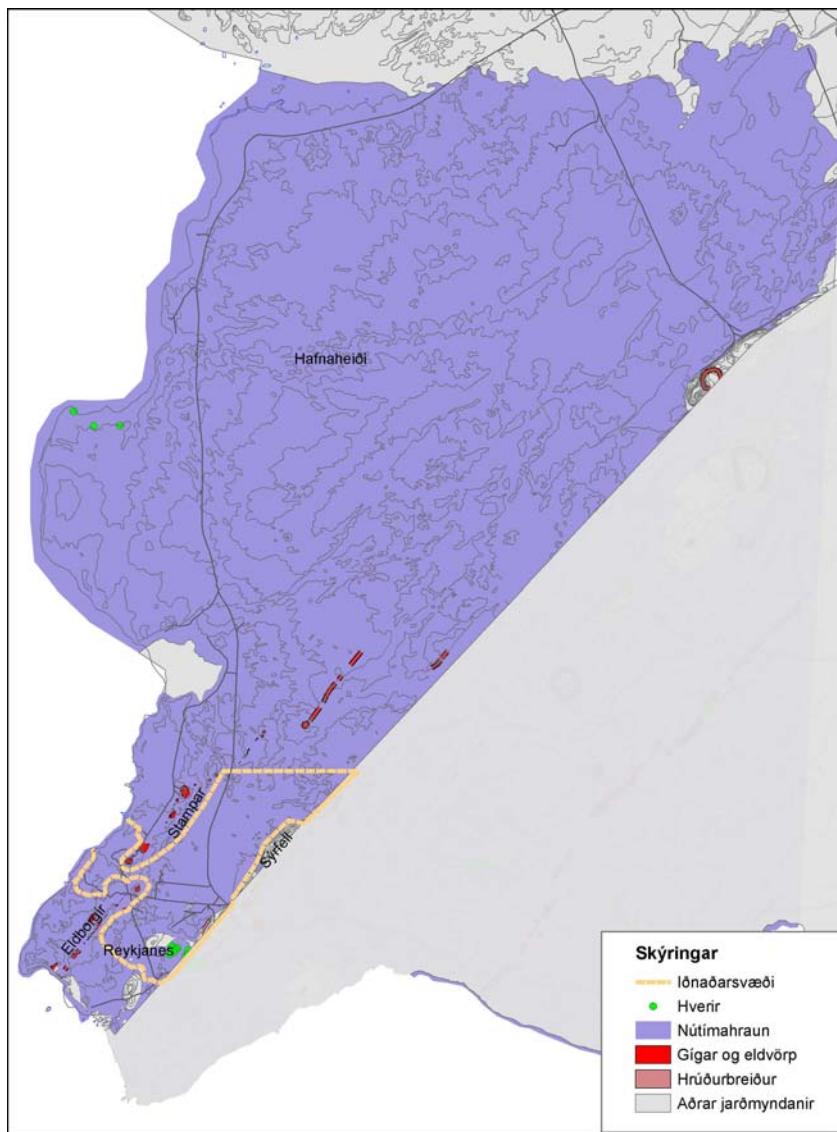
Svartar línur tákna svæði á Náttúruminjaskrá, Blár línur (gísnar) tákna fjarsvæði og (þéttar) tákna grannsvæði, hvítar línur tákna hverfisvernd. Gerð er grein fyrir tákni bókstafa á bls. 6-8

- Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli
- Verndarsvæði
- Jarðmyndanir og vistkerfi sem njót sérstakrar verndar









JARÐMYNDANIR OG VISTKERFI SEM NJÓTA SÉRSTAKAR VERNDAR

## 2 ÞJÓNUSTUKERFI

### Leiðarljós

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.

### Markmið

- Uppbygging samgöngukerfis Reykjanesbæjar taki mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumátum.
- Stuðla að öruggu samgöngukerfi.
- Áhersla lögð á að tengja saman byggð norðan og sunnan Reykjanesbrautar, m.a. með mislægum gatnamótum.
- Framlengja og styrkja „lífæðina“, þannig að hún nái til nýrra hverfa og þróist í takt við vöxt bæjarins.
- Með auknum umsvifum Keflavíkurflugvallar verði kannaðar forsendur fyrir lestarsamgöngum á milli flugvallar, Reykjanesbæjar og höfuðborgarsvæðisins.
- Auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að tryggja núverandi raforkunotkun og gera mögulega atvinnuuppbyggingu og aukna íbúðabygð.
- Vinna áfram að uppbyggingu fráveitukerfisins og að það verði í takt við vöxt bæjarfélagsins.
- Allar nýjar raflínur í þéttbýli verði lagðar í jörðu.
- Tryggja nægt og öruggt aðgengi að neysluvatni.
- Vinna áfram með sveitarfélögum á Suðurnesjum að sorpförgun.

### Forsendur

Samgöngur í Reykjanesbæ eru góðar. Tvöföld Reykjanesbraut, iðnaðar- og þjónustuhöfn í Helgúvík 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.

Samgöngur við Reykjanesbæ eru með besta móti. Bærinn stendur við enn sem komið er einu tvöföldu þjóðbraut landsins, Reykjanesbraut. Reykjaneshöfn samanstendur af 5 höfnum og alþjóðaflugvöllur er í næsta nágrenni. Innan bæjarfélags er starfrækt almenningsvagnakerfi og áætланаferðir til Reykjavíkur auk flugrúttunnar sem gengur milli Reykjavíkur og flugstöðvarinnar.

Svokölluð lífæð liggur eftir endilöngum bænum og tengir bæjarfélagið í eina heild. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafn við þarfir gangandi og akandi innanbæjarumferðar.

Víða eru afmarkaðar sérstakar gönguleiðir, sjá stíga- og gönguleiðakort.

Megin útrás fráveitu er við Fitjar og tekur hún við fráveitu bæjarins frá Ytri- og Innri Njarðvíkum, Ásbrú og nýbyggingarsvæðum. Neysluvatn kemur úr Lágum í Grindavík og hitaveita frá Svartsengi í Grindavík. Framleiðslugeta þessara svæða annar uppbyggingaráformum sem fram koma í aðalskipulaginu.

Háspennulínur liggja að Fitjum, annars vegar frá Hamranesi í Hafnarfirði og hins vegar frá Reykjanesi og Rauðamel. Fyrir liggur að leggja jarðstrengi frá Fitjum til Helgúvíkur. Til að tryggja afhendingaröryggi og mæta aukinni eftirspurn er nauðsynlegt að leggja nýjar háspennulínur frá Hamranesi og Reykjanesvirkjun.

Vegna uppbyggingar iðnaðar í Helgúvík þarf að tryggja afhendingu á vatni með aukinni eftirspurn.

Sorpeyðingarstöðin Kalka er rekin af öllum sveitarfélögum á Suðurnesjum og er hún staðsett í Helgúvík. Stöðin er að nálgast fulla afkastagetu.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samgöngur eru:

- 2.1 Samgöngur
- 2.2 Veitur
- 2.3 Sorpförgunarsvæði

## 2.1 Samgöngur

Undir samgöngur falla skv. skipulagsreglugerð „*öll helstu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólréiða- og reiðstígar, flugvellir og flugbrautir, komustaðir farþegaferja, sporbundin umferð og önnur samgöngumannvirki.*“

Í þéttbýli flokkast götur í **stofnbrautir, tengibrautir, safnbrautir** og **húsagötur**. Stofn- og tengibrautir mynda saman kerfi helstu umferðargatna í þéttbýli.

- **Stofnbrautir** eru aðalumferðarbrautir í þéttbýli og tengjast stofnvegakerfi utan þéttbýlis.
- **Tengibrautir** tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautarkerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis og eru helstu umferðargötur í hverjum bæjarhluta.
- **Safnbrautir** eru helstu umferðargötur innan hvers hverfis. Þær tengja húsagötur við tengi- og stofnbrautir. Húsagötur eiga fyrst og fremst að veita aðgang að húsum og starfsemi við viðkomandi götu.

Aðalskipulag Reykjavísbæjar mótast stefnu um legu og umfang stofnbrauta og tengibrauta. Umfang og útfærsla safnbrauta og húsagatna er skýrð í deiliskipulagsáætlunum.

Á sveitarfélagsupprætti er mótuð stefna fyrir þjóðvegi, sem flokkast í **stofnvegi, tengivegi** og **héraðsvegi**.

### 2.1.1 Umferðarkerfi

Mikilvægur liður í gatnakerfi bæja er að góð tengsl séu á milli innra gatnakerfis og ytri umferðarbrauta. Ávallt þarf að gæta að því að stutt sé í umferðarbraut og að aðgengi sé gott að henni, þannig er hægt að halda hraðri og þungri umferð frá innra gatnakerfi. Nauðsynlegt er því að sjá til þess að götumynd bæjarins sé auðlesinn, þ.e. að skýr sjáanleg skil séu milli umferðarbrauta og innra gatnakerfis. Þannig skal gera ráð fyrir að tengibrautir liggi nærri atvinnusvæðum og að umferð til og frá þeim blandist sem minnst við umferð í íbúðahverfum.

Neyðarumferð skal leitast við að nota ytra umferðarkerfi bæjarins eins og kostur er á. Núverandi staðsetning lögreglu og slökkviliðs er á horni Hringbrautar og Flugvallarvegs, sem er aðalleiðin inn í bæinn en með því er stuðlað að

lágmarksútkallstíma bæði fyrir bæinn sem og allt þjónustusvæði Brunavarna Suðurnesja.

Við skipulag skal hafa að leiðarljósi að mótun göturýmris hefur mun meiri áhrif á umferðarhraða og götumynd bæjarins en skiltun ein og sér. Því skal leitast við að skipulagning nýrra gatna taki mið af þessu frá upphafi með markvissri mótun göturýmris með byggð, trjágróðri og aðstæðum sem kalla á fólk frekar en bíla. Þannig má draga úr notkun einkabíla innanbæjar og stuðla að notkun almenningavagna og ríkari götulffi.

### 2.1.2 Stofnbrautir / Stofnvegir

Vegagerðin er veghaldari stofnbrauta og stofnvega.

#### Reykjanesbraut (41)

Reykjanesbær liggur við Reykjanesbraut (41) sem er ein af greiðfærari þjóðvegum landsins. Unnið hefur verið að tvöföldun brautarinnar síðan 2003 og í Aðalskipulagi Reykjavísbæjar 1995-2015 var gert ráð fyrir að lokið verði við tvöföldun á skipulagstímabilinu. Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Stekk að Rósaselstorgi er ekki á samgönguáætlun 2003 til 2014.

Reykjanesbraut liggur endilangt með þéttbýli Reykjavísbæjar og hefur mikil áhrif á ásýnd þéttbýlisins. Brautin er megin tenging til og frá bæjarfélaginu og getur einnig þjónað sem tenging á milli hverfa. Reykjanesbraut verður tvöföld innan marka bæjarfélagsins. Greiðfær og örugg Reykjanesbraut ásamt mislægum gatnamótum er grundvöllur fyrir atvinnuuppbyggingu meðfram brautinni og góðum tengingu milli hverfa sunnan og norðan hennar. Reykjanesbær og Vegagerðin hafa unnið frumdrög að tvöföldun Reykjanesbrautar á þessum vegkafla og þar voru gatnamót staðsett og veghelgunarsvæði skilgreind (VSÓ Ráðgjöf 2008).

- Helgunarsvæði brautarinnar er 60 m.

#### Gatnamót við Reykjanesbraut

Megin umferðarflæði til og frá Reykjanesbæ á að fara um mislæg gatnamót. Staðsetning þeirra miðast við að tengja saman hverfi norðan Reykjanesbrautar við hverfi að sunnanverðu brautarinnar. Staðsetning gatnamóta á að tryggja gott aðgengi til og frá stærstu atvinnusvæðunum og dreifa umferð um bæjarfélagið. Gert er ráð fyrir 3 mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut.



Eftirfarandi gatnamót eru skilgreind á Reykjanesbraut í Reykjanesbæ, sjá þemakort *Umferðarkerfi*, bls. 23:

- Mislæg gatnamót við Stapabraut er fyrsta aðkoman að Reykjanesbæ úr vestri. Stapagatnamót er tenging við íbúðasvæðið í Innri Njarðvík og atvinnusvæði VP 8 við Reykjanesbraut. Gatnamótin eru einnig ætlað að tengja saman byggð norðan og sunnan Reykjanesbrautar, þ.m.t. við áætlaða uppbyggingu í Motopark.
- Mislæg gatnamót við Njarðvíkurbraut er ætlað að tengja byggð norðan og sunnan Reykjanesbrautar, ásamt því að vera tenging inn á atvinnusvæði sem erum meðfram Reykjanesbrautinni að sunnaverðu. Gatnamótin koma til með að þjóna umferð til og frá Ásbrú. Þá liggur breytt lega Hafnavegar að gatnamótunum.
- Við Seylubraut. Gert er ráð fyrir að fella niður þessa tengingu við tvöföldun Reykjanesbrautar.
- Við Stekk, á mörkum Innri- og Ytri Njarðvíkur. Gert er ráð fyrir að byggja bráðabirgðahringtorg við Stekk, sem verður í notkun þar til Reykjanesbraut verður tvöfölduð. Tilgangur þess er að auka umferðaröryggi við gatnamót.
- Við Hafnaveg við Fitjar, sem er tenging til Hafna. Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót vegna umferðaröryggis og að Hafnavegur tengist um mislæg gatnamót við Njarðvíkurbraut. Þar til nýr Hafnavegur verður byggður er gert ráð fyrir bráðabirgðatengingu núverandi Hafnavegar við bráðabirgðahringtorg við Stekk.
- Við Grænásveg. Gert er ráð fyrir fella niður þessi gatnamótum, þegar ný mislæg gatnamót eru byggð norðan við Grænás, sem tengjast Þjóðbraut.
- Ný mislæg gatnamót norðan Grænásvegar, sem tengist Þjóðbraut að austan og Vallarhverfi að vestan með Grænásbraut. Lega Þjóðbrautar og Grænásbrautar verður lagfærð að staðsetningu gatnamótanna.
- Við Þjóðbraut (Flugvallarveg). Gert er ráð fyrir að fella niður þessi gatnamót þegar Reykjanesbraut verður tvöfölduð.
- Við Aðalgötu. Gert er ráð fyrir að fella niður þessa tengingu við tvöföldun Reykjanesbrautar, en leyfa hægri beygjur.

### Hafnavegur (44)

Hafnavegur tengist Reykjanesbraut við Fitjar og liggur til Hafna. Frá Höfnum tekur við Nesvegur (425) sem liggur að Reykjanesvitavegi og þaðan til Grindavíkurbæjar.

- Gert er ráð fyrir að færa legu Hafnavegar til austurs. Í stað þess að tengjast Reykjanesbraut í plangatnamótum við Fitjar, mun Hafnavegur tengjast mislægum gatnamótum á Reykjanesbraut við Njarðvíkurbraut. Fram að færslu Hafnavegar er þó gert ráð fyrir að hún tengist bráðabirgðahringtorgi við Stekk.
  - Helgunarsvæði Hafnavegar (44) er 60 m.

### Garðskagavegur (45)

Garðaskagavegur liggur frá gatnamótum við Reykjanesbraut vestan Rósaselsvatna til Sveitarfélagsins Garðs. Garðskagavegur er að hluta innan marka Reykjanesbæjar, frá Heiðabergi að Helguvík. Auk þess að vera megin vegtenging til Garðs, er og verður Garðskagavegur megin aðkomuvegur að iðnaðarsvæði Helguvíkur. Hringbraut/Heiðaberg tengist Garðskagavegi í hringtorgi, sem þjónar fyrst og fremst íbúum og atvinnusvæðum nyrst í Reykjanesbæ.

#### 2.1.3 Tengivegir

### Nesvegur (425)

Frá Höfnum tekur við Nesvegur (425) sem liggur að Reykjanesvitavegi og þaðan til Grindavíkurbæjar. Vegagerðin er veghaldari tengivega.

### Reykjanesvitavegur (443)

Reykjanesvitavegur (443) liggur frá Nesvegi að Reykjanesvíta.

- Veghelgun tengivega er 30 m.

#### 2.1.4 Tengibrautir í þéttbyli

Almennt er gert ráð fyrir því að tengibrautir frá Reykjanesbraut séu greiðfærar og tengi stór svæði, atvinnu og byggðar við Reykjanesbraut. Miðað er við aksturshraði verði um 50 til 60 km/klst. á tengibrautum, nema að sérstakar ástæður gefi tilefni til lægri aksturshraða.

**Aðalgata** sem tengir saman umferð á norðurhluta Reykjanesbæjar. Aðalgata kemur svo til með að tengjast nýrri tengibraut (T1), sjá *Umferðarkerfi*, bls. 23.

**Þjóðbraut/Flugvallavegur.** Með byggingu mislægra gatnamóta verður Þjóðbraut aðalaðkoman í Reykjanesebæ. Breyting verður á legu tengibrautarinnar og mun hún liggja á milli Reykjanesebrautar við Grænáas og Hafnargötu. Vegagerðin er veghaldari.

**Grænáasvegur** tengist frá Hafnargötu að Þjóðbraut. Brautin tengist ekki beint að Reykjanesebraut.

**Ný tengibraut (T1)** verður norðan Reykjanesebrautar, frá Aðalgötu að Grænáasvegi. Tengibrautinni er ætlað að tengja saman verzlunar- og þjónustusvæðin, og þessi atvinnusvæði við íbúðabyggð. Tengibrautin tengist síðan Þjóðbraut, sem liggur að mislægum gatnamótum við Reykjanesebraut.

**Ný tengibraut (T2)**, sem liggur sunnan með Reykjanesebraut, frá Motopark-svæðinu og að Ásbrú. Tengibrautinni er ætlað að tengja saman atvinnusvæði sunnan Reykjanesebrautar, sjá þemakort *Umferðarkerfi*, bls. 23.

**Ný tengibraut (T3)** liggur um Ásbrú og tengist nýjum mislægum gatnamótum við Reykjanesebraut. Tilgangur hennar er að tengja Ásbrú við Reykjanesebrautina og hverfi vestan og austan brautarinnar. Gert er ráð fyrir að þungaumferð milli Helguvíkur og Ásbrú fari um þessa braut. Tengibrautin verður megin tenging umferðar úr vestri/norðri á Reykjanesebraut við Ásbrú. Lagt er til að lega hennar liggi að hluta til innan marka Keflavíkurflugvallar.

- Leyfi skipulagsyfirvalda á flugvallarsvæðinu þarf áður en hægt er að ráðast í lagningu tengibrautarinnar.

**Flugvallarbraut** mun tengjast Hafnavegi og verður megin aðkoma að Ásbrú úr austri.

**Stapabraut** framlengist til austurs að mislægum gatnamótum. Stapabrautin er tengibraut og er ætlað að tengja atvinnusvæði við Fitjar og meðfram Reykjanesebraut við Reykjanesebrautina, sem og íbúðabyggð. Tengibrautin verður með 50 km/klst. aksturshraða.

### 2.1.5 Göngu, hjóla- og reiðleiðir

Sjá þemakort *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli* (bls. 10)

### 2.1.6 Aðrar götu

Annað gatnakerfi miðast við umferðarhraða 30 til 50 km/klst. Almennt er gert ráð fyrir 30 km/klst. aksturshraða inni í íbúðahverfum, nema ef um er að ræða tengibrautir.

#### Lífæð

Lífæð liggur eftir endilöngum bænum, frá Grófinni um Hafnargötu og Njarðarbraut og í átt að framtíðarbyggð til austurs. Hún tengist síðan byggð sunnan Reykjanesebrautar um Stapagatnamót og fer um framtíðarbyggð í átt að Ásbrú, sjá *Umferðarkerfi*, bls. 23. Lífæðin gefur ört vaxandi byggð samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild. Umhverfi lífæðarinnar skal miðast jafnt við þarfir gangandi og akandi innanbæjarumferðar. Yfirbragð og útfærslur skulu miðast við að stilla aksturshraða í hóf.

Lífæðin er ekki hugsuð sem hrein verslana- eða miðbæjargata, heldur samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og mismunandi atvinnusvæði.

Lífæðin mun fara um Fitjar, um mislæga tenginu, til að tengja byggð sitt hvoru megin Reykjanesebrautar við Fitjar. Lögð er áhersla á að tengingin sé aðgengileg fyrir gangandi og hjólandi og tengi opin svæði beggja vegna Reykjanesebrautar. Lífæðin fellur ekki vel að flokkun umferðarkerfis, en er næst því að vera í flokki tengibrauta.

#### Strandleið

Gert er ráð fyrir strandleið, sem liggur meðfram strandlengjunni og um fjölbreytta byggð. Tilgangur strandleiðar er að veita aðgengi að þessum svæðum. Umferðarhraði skal vera að hámarki 30 km/klst.

#### Vegur að Bláa lóninu / Grindavík

Gert er ráð fyrir í samráði við Grindavíkurbæ að gera nýja tengingu milli sveitarfélaganna. Vegurinn mun liggja frá Hafnavegi (44), um efnistökusvæði við Stapafell og þaðan til Bláa lónsins, sjá sveitarfélagsupprátt.

- Unnið verður í samvinnu við Grindavíkurbæ um útfærslu vegarins.

### 2.1.7 Skilmálar vegna vega- og gatnagerðar

#### Helgunarsvæði

Helgunarsvæði Reykjanesbrautar, Hafnavegar og Garðskagavegar: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær vegi en 30 m frá miðlínu nema leyfi Vegagerðarinnar komi til.

Helgunarsvæði Nesvegar, Reykjanesvitavegar og Þjóðbrautar: Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær en 15 m frá miðlínu veganna nema leyfi Vegagerðarinnar komi til.

Helgunarsvæði annarra tengibrauta skal vera 15 m frá miðlínu brautanna. Samskonar byggingarbann á helgunarsvæðum vega á ábyrgð Vegagerðarinnar. Leyfi þarf hjá Reykjanesbæjar fyrir mannvirkjagerð innan helgunarsvæðis.

#### Mat á umhverfisáhrifum samgangna

**Tvöföldun Reykjanesbrautar** frá Stekk að Rósaselstorgi og bygging mismægra gatnamóta við Grænás er háð lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum (tl. 10.i í 1. viðauka). Í mati á umhverfisáhrifum þarf að skoða:

- Hávaða frá umferð, sérstaklega við íbúðabyggð sem næst er Reykjanesbrautinni. Taka þarf tilliti til sammögnunar hávaða frá flugumferð.
- Skoða þarf áhrif á umferð á aðliggjandi svæðum.
- Skoða nánar afmörkun veghelgunarsvæðis m.t.t. fyrirhugaðra veitna og mögulegs lestarspors.

**Færsla Hafnavegar** er háð lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, þar sem hún er stofnbraut í þéttbýli (tl. 10.i í 1. viðauka). Í tilkynningu framkvæmdar þarf að gera grein fyrir:

- Hávaða frá umferð við framtíðar íbúðasvæði sem liggja næst fyrirhugðum vegi.
- Mat á umferðaröryggi vegtenginga við nýjan Hafnarveg.

**Nýjar tengibrautir (T1, T2 og T3)** í þéttbýli eru tilkynningarskyldar til Skipulagsstofnunar skv. tl. 10.c í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

- Fyrst og fremst þarf að gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum á hljóðvist á aðliggjandi íbúðasvæðum og fornminjar.

**Vegur að Bláa lóninu** er tilkynningarskyldur til Skipulagsstofnunar skv. tl. 10.c í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum þar sem hann liggur um verndarsvæði, sem í þessu tilviki er vatnsverndarsvæði.

- Fyrst og fremst þarf að gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum á grunnvatn.

### 2.1.8 Lestarsamgöngur

Hugmyndir hafa verið um lestarsamgöngur milli Keflavíkurflugvallar og höfuðborgarsvæðisins. Lestarspor færu um nokkur sveitarfélög, þ.m.t. Reykjanesbæ.

Reykjanesbær hefur tekið þá ákvörðun að vinna að uppbyggingu lestarsamgangna. Í aðalskipulagi er tekið frá svæði fyrir lestarspor og helgunarsvæði þeirra. Gert er ráð fyrir að spori verði sunnan Reykjanesbrautar, sjá þemakort *Umferðarkerfi*, bls. 23.

Reykjanesbær mun í samvinnu við viðkomandi sveitarfélög og Keflavíkurflugvöll ohf. vinna að framgangi lestarsamgangna. Nákvæmari útfærsla og staðsetning mun því liggja fyrir á síðari stigum, sem kunna að krefjast breytinga á aðalskipulagi.

### 2.1.9 Almenningsamgöngur

Til að tryggja fjölbreytileika í samgöngum verður áfram unnið að uppbyggingu almenningsamgangna í Reykjanesbæ. Með stækkandi bæjarfélagi mun strætóleiðum fjölga og ná til nýrra svæða. Lögð er áhersla á að strætó aki um lífæð, sjá þemakort *Strætóleiðir*, bls. 24.

### 2.1.10 Keflavíkurflugvöllur

Rétt utan við Reykjanesbæ er að finna þjóðarflugvöll Íslendinga, Keflavíkurflugvöll. Á flugvallarsvæðinu er það Keflavíkurflugvöllur ohf. sem fer með skipulagsmál sem og framkvæmdir.

Flugumferð um Keflavíkurflugvöll hefur aukist mjög á undanförunum árum og fer þáttur erlendra ferðamanna sístækkandi. Ljóst er að talsverð tækifæri liggja í nálægð flugvallarins við bæinn, s.s. atvinnu og möguleg uppbygging innanlandsflugs til Keflavíkurflugvallar. Þar sem ekki liggur fyrir hvar

framtíðarstaðsetning innanlandsflugs verði, hefur Reykjanesbær ákveðið að taka frá svæði á Ásbrú (A4), allt að 28.000 m<sup>2</sup>, sem mögulegt umráðasvæði nýrrar flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgönguufirvalda. Mjög góðar samgöngur eru að svæðinu með tilkomu tvöföldunar Reykjanesbrautar, mismislagra gatnamóta og nýrra tengibrauta. Einnig eru góðar tengingar við Flugstöð Leifs Eiríkssonar.

Athugun á hávaða frá flugumferð hefur leitt til þess að hljóðlína flugumferðar hefur breyst (Línuhönnun 2008). Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða skal miða við 65 dB(A) mörk vegna hávaða frá flugumferð við húsvegg íbúðarhúsnæðis, dvalarheimila og skóla í nágrenni starfandi flugvalla. Á þemakorti um umferðarkerfi eru sýndar nýjar hávaðalínur flugumferðar fyrir 55 og 65 dB(A).

Ný hávaðalína er ekki í samræmi við hávaðalínu sem sýnd er á svæðisskipulagi Reykjanesbæjar, Sandgerðisbæjar, Gerðahrepp og Keflavíkurflugvallar 1995-2015 og Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025. Samvinnunefnd um svæðisskipulag Suðurnesja vinnur að því að fella úr gildi gömlu hávaðalínuna á svæðisskipulagi. Í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar kemur fram að endurskoðun á hávaðalínu skuli hefjast árið 2005. Ný hljóðlína byggir á þeirri endurskoðun.

### Flugöryggissvæði

Mörk flugöryggissvæðis eru sýnd á þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdrætti og miða við þau sem koma fram í Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005 - 2025.

A Svæði: Engin byggð heimiluð.

B Svæði: Byggingar fyrir iðnaðarhúsnæði leyfðar en önnur byggð ekki heimiluð.

C Svæði: Heimilt er að byggja einbýlishús (raðhús) ef þéttleiki (landnotkun) er innan við 20%, svo og atvinnuhúsnæði t.d. fyrir iðnað, verslun o.fl.

### 2.1.11 Öryggissvæði

Svokallað Patterson-svæði er skilgreint sem öryggissvæði skv. lögum nr. 176/2006 og reglugerð nr. 38/2007 og fellur undir umsjón Varnarmálastofnunar Íslands. Á þéttbýlisuppdrætti er svæðið afmarkað sem öryggissvæði, en jafnframt sýnt opið svæði. Ekki er gert ráð fyrir mannvirkjum eða sérstökum framkvæmdum á Patterson-svæðinu.

### 2.1.12 Umferðarspá

Unnin hefur verið umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 (Efla 2008). Byggir spáin á þeim skipulagstölum sem fram koma í greinargerðinni.

**Tafla 2.1 Vegaframkvæmdir og umferð á skipulagstímabili**

Vegir og gatnamót	Áætluð umferð 2024*	Helgunar-svæði**	Uppbygging
Tvöföldun Reykjanesbrautar	33 þús.	60 m	2015-2024
Hafnarvegur	3 þús.	60 m	2015-2024
Garðskagavegur	7 þús.	60 m	
Mislæg gatnamót Reykjanesbrautar:		40 m	
Stapabraut	30 þús.		2008-2009
Njarðvíkurbraut	14 þús.		2008-2009
Þjóðbraut	60 þús.		2015-2024
Tengibrautir		30 m	
Aðalgata	6 þús.		
Þjóðbraut	8 þús.		2009-2015
T1	17 þús.		2009-2015
T2	6 þús.		2010-2015
T3	7 þús.		2009-2015
Stapabraut	4 þús.		2010-2015
Strandleið			2008-2012
Lífæð (Hafnargata – Njarðarbraut)	20 þús.		2008-2024

\* Umferð miðað við uppbyggingu skv. skipulagsáætlun (Efla 2008)

\*\* Helgunarsvæði miðast við miðlínu vegar, skv. vegalögum nr. 80/2007.

## 2.2 Sorpförgun

Sveitarfélögin á Suðurnesjum, Reykjanesbær, Grindavíkurbær, Sandgerðisbær, Sveitarfélagið Garður og Sveitarfélagið Vogar standa sameiginlega að sorphirðu og sorpeyðingu sveitarfélaganna með rekstri Sorpeyðingarstöðvar Suðurnesja sf. Móttöku-, flokkunar- og eyðingarstöð er staðsett í Helgúvík. Sorp frá

sveitarfélögunum var árið 2007 um 18.000 tonn. Þar af voru 12.300 tonn brennd og 6.000 tonn flutt í Álfsnes og Járblendiverksmiðjuna á Grundartanga. Aska úr brennslu er urðuð í Álfsnesi.

Núverandi brennslugeta stöðvarinnar er 12.300 tonn á ári og því er Kalka nærri framleiðslugetu stöðvarinnar. Sveitarfélögin á Suðurnesjum eru að vinna að framtíðarlausn í sorpeyðingu í samvinnu við Sorpu bs., Sorpstöð Suðurlands bs. og Sorpurðun Vesturlands hf. Niðurstaða úttektar er að hentugast sé að staðsetja jarðgerð og brennslu á höfuðborgarsvæðinu, en móttöku-, umhleðslu- og flokkunarstöðvar í landshlutunum (Mannvit 2009).

Gert er ráð fyrir að Kalka taki við sorpi sveitarfélaganna á Suðurnesjum á næstu árum þar til ný stöð fyrir meðhöndlun úrgangs tekur til starfa. Eftir að rekstur nýrrar stöðvar hefst mun Kalka verða móttöku-, umhleðslu- og flokkunarstöð.

Ekki er gert ráð fyrir urðunarstöðum í Reykjanesbæ. Megin ástæða er möguleg mengun vatnsverndarsvæða.

## 2.3 Veitur

Til veitna teljast, skv. skipulagsreglugerð, „stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.“

Hitaveita Suðurnesja hf. sér um veitustarfsemi fyrir öll sveitarfélög á Reykjanesinu auk Keflavíkurflugvallar. Dreifikerfi Hitaveitu Suðurnesja nær til allra sveitarfélaga á svæðinu og Keflavíkurflugvallar.

Núverandi ferskvatnstaka úr Lágum er um 600 l/s skv. upplýsingum frá Hitaveitu Suðurnesja, sem annar heita- og kaldavatnspörf í Reykjanesbæ, Grindavík og Sandgerði.

Samkvæmt mati Hitaveitu Suðurnesja mun vatnsból í Lágum anna notkun sem er um 1.600 l/s. Ef og þegar notkun ferskvatnsnotkun nálgast 1.200 l/s verður leitað nýrra vatnsbóla. Ólíklegt er talið að þau verði staðsett innan Reykjanesbæjar.

### 2.3.1 Vatnsveita

Ferskvatn fyrir Reykjanesbæ er tekið úr vatnsbóli í Lágum í Grindavík. Neysluvatnslagnir liggja frá Lágum að aðveitustöðinni við Fitjar, þar sem dreifikerfið tekur við, sjá *Veitur* á bls. 25.

Gert er ráð nýrri stofnlögn frá aðveitustöð við Fitjar að iðnaðarsvæði í Helguvík. Gert er ráð fyrir að hún fylgi jarðstrengjum. Einnig er mögulegt að leggja nýja stofnlögn samsíða núverandi lögn, austan megin við Reykjanesbraut.

- Við lagningu stofnlagna þarf að huga að veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar og Garðskagavegar, og helgunarsvæði rafstrengja.

### 2.3.2 Hitaveita

Heita vatnið fyrir Reykjanesbæ er framleitt í orkuverinu í Svartsengi. Framleiðsla heitavatnsins er hitað ferskvatn úr Lágum. Lagnir liggja frá Lágum, samsíða ferskvatnslögnum, að aðveitustöðinni við Fitjar. Stofnlögn er austan við Reykjanesbraut.

### 2.3.3 Rafveita

Frá orkuvinnslusvæði á Reykjanesi að tengivirki á Rauðamel liggur 220 kV háspennulína, svokölluð Reykjaneslína 1. Tengivirkið er staðsett í Grindavík eins og stærstur hluti línunnar. Að Rauðamel liggur línan að stórum hluta á svæði á Náttúruminjaskrá.

Frá tengivirki á Rauðamel að tengivirki við Fitjar liggur 132 kV háspennulína. Frá Hamranesi í Hafnarfirði að tengivirkinu við Fitjar liggur einnig 132 kV háspennulína, Suðurnesjalína 1. Hún liggur sunnan þéttbýlis Reykjanesbæjar og norðan við Seltjörn, sem er útivistarsvæði og á Náttúruminjaskrá, sjá þemakort *Veitur* bls. 25.

### Fyrirhugaðar háspennulínur

Gert er ráð fyrir ákveðnum flutningssvæðum raforku. Fjöldi lína um þessi svæði verður í samræmi við uppbyggingu í Reykjanesbæ. Raflínur og jarðstrengir 132 kV og stærri eru í eigu og á ábyrgð Landsnets. Eftirfarandi eru afmörkuð flutningssvæði og raflínur sem ráðgert er að leggja, sjá líka þemakort *Veitur*, bls. 25:



- Flutningssvæði jarðstrengja frá Fitjum að Helguvík. Strengirnir verða 220 kV. Gert er ráð fyrir allt að 5 strengjum innan flutningssvæðis. Í upphafi verða lagðir tveir strengir. Heildarbreidd svæðis er um 35 m, þar innan verða ekki leyfðar byggingar.
- Flutningssvæði jarðstrengja frá Fitjum að svæði A4 á Ásbrú. Gert er ráð fyrir tveimur 132 kV strengjum. Heildarbreidd svæðis er um 12 m, þar innan verður ekki leyfðar byggingar.
- Flutningssvæði Suðurnesjalína. Svæðið nær til núverandi línustæðis Suðurnesjalínu 1. Innan svæðisins er gert ráð fyrir tveimur 220 kV háspennulínum. Í upphafi verður byggð Suðurnesjalína 2, sem er nauðsynleg fyrir rekstrar- og afhendingaröryggi í Reykjanesbæ og nágrenni. Ef Suðurnesjalína 3 verður byggð, verður hún í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður tekin niður. Heildarbreidd flutningssvæðis raforku er um 110 m og innan þess verða ekki leyfðar byggingar.
- Við stækkun á Reykjanesvirkjun verður lögð 220 kV loftlína frá virkjun að Sýrfelli. Þaðan er gert ráð fyrir nýrri 220 kV háspennulínu, Reykjaneslínur 2, í landi Grindavíkur að tengivirki við Njarðvíkurheiði. Helgunarsvæði Reykjaneslína 1 og 2 er 110 m. Innan þess verða ekki leyfðar byggingar.
- Frá nýju tengivirki á Njarðvíkurheiði að Fitjum koma til með að liggja samsíða, tvær 220 kV línur og ein 132 kV lína. Helgunarsvæði þeirra er um 140 m og innan þess verða ekki leyfðar byggingar.

Allar ofangreindar nýjar háspennulínur eru háðar lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Í mati á umhverfisáhrifum þarf að skoða:

- Áhrif á nýtingu útivistarsvæða, s.s. við Seltjörn og fisflugvöll. Kanna þarf hugsanleg áhrif á byggð, þ.e. ásýnd háspennulína frá nýjum íbúðahverfum. Einnig þarf að fjalla um aðgerðir til að tryggja að ekki sé hætt á mengun grunnvatns.

### 2.3.4 Fráveita

Núverandi útrás er við Fitjar og annar hún austurhluta Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir að byggja aðra útrás á skipulagstímabilinu og verður hún staðsett sunnan við Grófina, sjá þemakort *Veitur*, bls. 25. Gert er ráð fyrir að fráveitukerfi Reykjanesbæjar geti annað framtíðar atvinnustarfsemi á og í nágrenni við flugvöllinn.

### 2.3.5 Skilmálar

- Allar raflínur í þéttbýli verða jarðstrengir.
- Helgunarsvæði 220 kV jarðstrengja er 10 m hver strengur.
- Helgunarsvæði 132 kV háspennulínu er 60 m
- Helgunarsvæði 220 kV háspennulínu er 70 m
- Ef byggð verður Suðurnesjalína 3, skal hún vera í línustæði Suðurnesjalínu 1, sem verður þá fjarlægð.

**Tafla 2.2 Yfirlit nýrra háspennulína**

Raflínur	Tegund	Spenna [kV]	Fjöldi	Helgunarsvæði	Uppbygging
Fitjar - Helguvík	Jarðstrengir	220	5	35 m	2 strengir 2008-2015 Í samræmi við uppbyggingu í Helguvík
Fitjar - Ásbrú	Jarðstrengir	132	2	6-12 m	2008-2015
Suðurnesjalínur	Loftlínur	220	2	110 m	Suðurnesjalína 2: 2008-2015 Suðurnesjalína 3: í samræmi við uppbyggingu í Helguvík
Reykjaneslínur	Loftlínur	220	2	110 m	2008-2015

## 2.4 Umhverfisáhrif þjónustukerfa

Líkleg áhrif tillögu að aðalskipulagi um þjónustukerfi eru bæði jákvæð og neikvæð. Til neikvæðra áhrifa telst að fyrirhuguð samgöngumannvirki muni hafa líkleg neikvæð áhrif á ásýnd bæjarfélagsins. Hér er fyrst og fremst horft til tvöföldunar Reykjanesbrautar og byggingu mislægra gatnamóta. Til að draga úr neikvæðum áhrifum samgöngumannvirkja á ásýnd er stefnt að eftirfylgni með kröfum um útlit þeirra á hönnunarstigi.

Nokkur óvissa ríkir með áhrif bílaumferðar á loftgæði og hljóðvist en stefnt er að því að endurskoða og greina mögulega staðbundna loft og hávaðamengun skv. umferðarspá.

Jákvæð áhrif á atvinnulíf og samfélag verða líklega vegna þeirra tækifæra sem gefast í samgöngumálum. Nefna má að í skipulagstillögum er miðað við að haga uppbyggingu m.t.t. legu Reykjanesbrautar og tryggja með því gott aðgengi og góð tengsl á milli svæða með vel skipulögðu gatnakerfi.

Aukin byggð kallar á stækkun rafveitu og áformað er að bæta við raflínum sem liggja að bæjarfélaginu til að auka afkastagetu kerfisins. Ákvörðun um að setja raflínur í jörðu í þéttbýlinu kemur í veg fyrir neikvæð áhrif á ásýnd vegna háspennulína og því eru líkleg áhrif óveruleg.

Ákveðin óvissa er um möguleg áhrif á loftgæði og hljóðvist. Með aukinni uppbyggingu og atvinnustarfsemi kemur umferð til með að aukast. Aukningin verður líklega mest á Reykjanesbraut og á atvinnusvæðum s.s. iðnaðarsvæði, álveri, við alþjóðaflugvöll og mögulega innanlandsflugvöll, athafnasvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum. Lagt er til viðeigandi mótvægisáðgerða til að draga eins og kostur er úr loft- og hávaðamengun vegna umferðar skv. umferðarspá.

Tafla 2.3 Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags þjónustukerfa

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa	Lýsing áhrifa	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	0/-	Nýjar háspennulínur munu valda óverulegum neikvæðum áhrifum á landslag, að teknu tilliti til mótvægisáðgerða.	Lagning raflína í jörð og í núverandi línustæði hefur óveruleg áhrif á landslag/ásýnd.  Nýjar raflínur verði á fyrrum línustæðum raflínu með óverulegum breytingum á umhverfi.
	-	Reykjanesbraut, mislæg gatnamót og hraðlestarkerfi munu hafa líkleg neikvæð áhrif á ásýnd.	Kröfur um útlit samgöngumannvirkja á hönnunarstigi
	0	Sorp og skólþ vegna vaxandi bæjarfélagsins munu ekki valda neikvæðum áhrifum.	Sorpvinnsla og fráveita aðlöguð vaxandi álagi
Samfélag	+	Bætt samgöngukerfi hefur líkleg jákvæð áhrif á aðgengi.	
	+	Gott veitukerfi hefur líkleg jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa.	
	0	Óveruleg áhrif bílaumferðar á loftgæði.	Endurmeta árlega þörf á loftmælingum.
	0	Neikvæð staðbundin áhrif verða óveruleg m.t.t. mótvægisáðgerða.	Kortleggja hávaða frá umferð á stofn- og tengibrautum á deiliskipulagsstigi stofn- og tengibrauta og skilgreina þar mótvægisáðgerðir.



## 2.5 Helstu breytingar

- Nýjar tengibrautir: T1, T2 og T3.
- Mislæg gatnamót Reykjaneshæjar við Grænás.
- Mislæg tenging fyrir akandi umferð við Fitjar, án tengingar við Reykjaneshæjarbraut.
- Raflínur sem liggja frá Höfnum að Reykjanesi verða teknar niður.
- Jarðstrengir (220 kV) frá Fitjum að Helguvík.
- Jarðstrengir (132 kV) frá Fitjum að Ásbrú
- Suðurnesjalína 2 og 3 (220 kV)
- Suðurnesjalína 1 verður tekin niður þegar byggð verður Suðurnesjalína 3.
- Reykjaneslína 2, frá Reykjaneshæjarvirkjun.
- Ný útrás fráveitu við Grófina.
- Ný hjóðlína flugumferðar Keflavíkurflugvallar.
- Stofnlagnir vatnsveitu til Helguvíkur.
- Stefnumörkun um lestarspor.
- Ný hávaðamörk fyrir flugumferð.

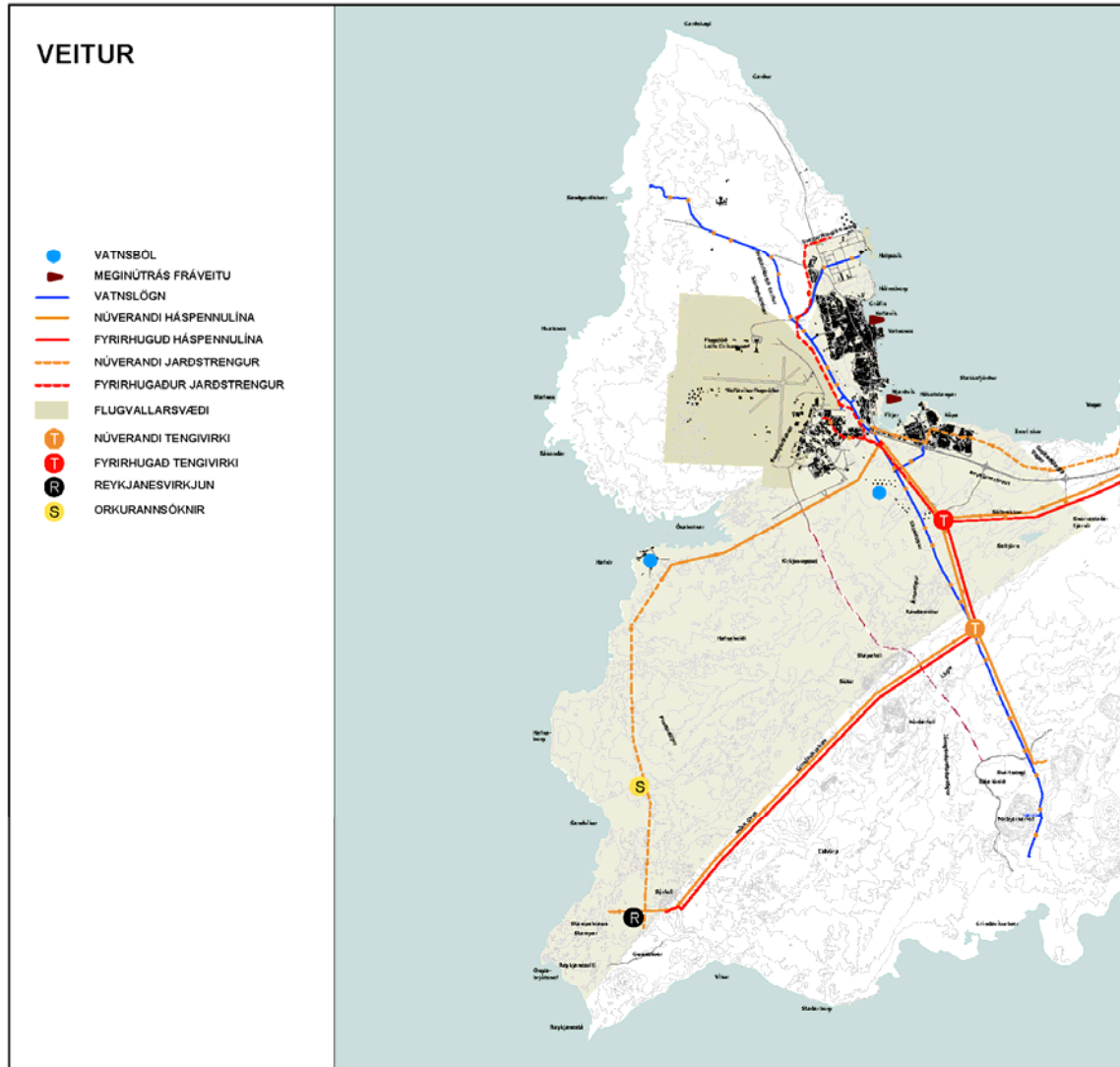
## 2.6 Þemakort

- Umferðarkerfi
- Leiðakerfi Strætó
- Veitur









### 3 ATVINNA

#### Leiðarljós

Leitað verður nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verða eflaðar. Möguleikar samlegðaráhrifa alþjóðaflugvallar, stofnbrauta, Helgúvíkurhafnar og góðar samgöngur við stór atvinnusvæði erlendis og héraendis 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 sérfræðipækkingu s.s. á sviði öryggismála, jarðhita, jarðfræði og orkuvinnslu, vinnslu sjávarfangs, heilsulinda, hugverkaiðnaðar og ferðapjónustu.

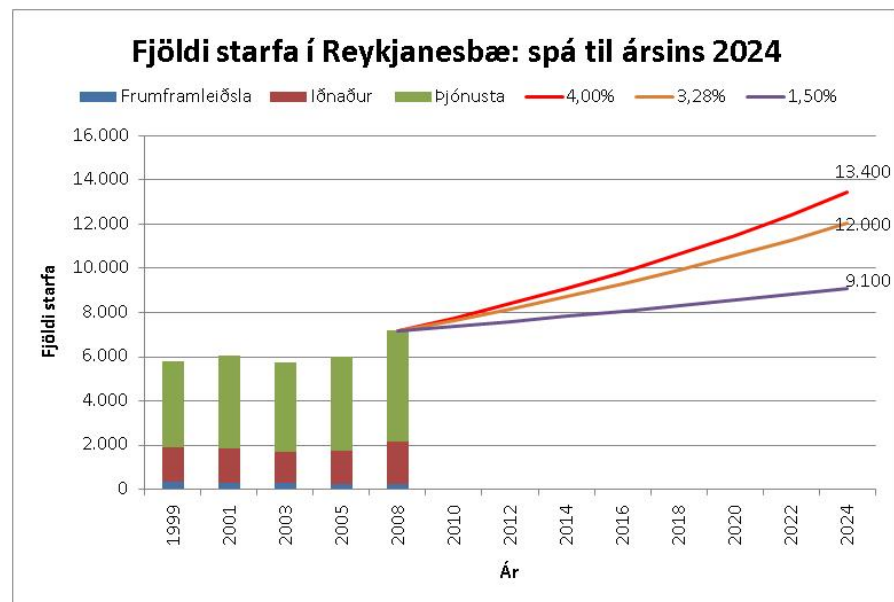
#### Markmið

- Að auka framboð og fjölbreytileika starfa í sveitarfélaginu.
- Að auka hlut vel launaðra starfa í sveitarfélaginu
- Að byggja upp atvinnustarfsemi í tengslum við alþjóðlegan flugvöll.
- Að styrkja iðnaðaruppbyggingu í Helgúvík, m.a. með orkufrekum iðnaði.
- Að byggja upp þjónustu á sviði menntunar.
- Að nýta lykilstaðsetningu Reykjavísbæjar fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu.
- Að styrkja núverandi verslun og þjónustu.

#### Forsendur

Fjöldi starfa í Reykjavísbæ árið 2008 var 7.160. Á tímabilinu 1998-2008 hefur orðið talsverð fjölgun starfa í samgöngugreinum, heilbrigðisgeiranum, mannvirkjagerð og annarri þjónustu. Á sama tíma hefur dregið úr fjölda starfa í fiskveiðum og fiskvinnslu.

Árið 2008 voru flest störf við mannvirkjagerð, verslun, samgöngur, flutning og aðra þjónustu.



**Mynd 3.1 Fjöldi starfa í Reykjavísbæ og spá um fjölgun til 2024**

Reykjavísbær stefnir að því að á skipulagstímabilinu skapist um 5.000 ný störf, sem jafngildir að störfum fjölgi að jafnaði um 3,3% á ári. Skipulagsáætlunin miðar að því að afmarka ný atvinnusvæði, skilgreina landnotkun þeirra og forgangsörðun. Öflug uppbygging atvinnustarfsemi er ein af grundvallarforsendum fyrir fjölgun íbúa í sveitarfélaginu.

Stefnumörkun Aðalskipulags Reykjavísbæjar um uppbyggingu atvinnu miðar annars vegar að því að stuðla að myndun og vexti klasa og hins vegar að styrkja núverandi atvinnusvæða. Með klösum er átt við að ákveðin sérhæfing eigi sér stað á tilteknum svæðum og umgjörð skipulags miði að því að tryggja slíkt með ákvörðunum um landrými, samgöngur, raforku o.fl. Klasar atvinnustarfsemi sem stefnt er að byggja upp eru m.a.: Háskólabýggð, flugvallarstarfsemi og flugtengd þjónusta, iðnaður, orkufrekar iðnaður, tækni og nýsköpun, rýmisfrekar verlanir, og heilbrigðisþjónusta. Þessir klasar falla undir hefðbundna landnotkunarreiti.

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008–2024 eru skilgreind ný og stór atvinnusvæði, sem ætlað er að stuðla að fjölbreyttri atvinnuuppbyggingu. Hraði uppbyggingar er óviss og líklegt að ný atvinnusvæði verði ekki fullbyggð á skipulagstímanum.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir atvinnu eru:

- 3.1 Athafnasvæði
- 3.2 Iðnaðarsvæði
- 3.3 Hafnarsvæði
- 3.4 Miðsvæði
- 3.5 Verslunar- og þjónustusvæði
- 3.6 Efnistökusvæði
- 3.7 Þjónustusvæði

Landnotkun fyrir atvinnu er sýnd á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40.

### 3.1 Athafnasvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á athafnasvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.*

*Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði.“*

#### 3.1.1 Núverandi athafnasvæði

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 1995-2015 voru ekki skilgreind athafnasvæði.

#### 3.1.2 Ný athafnasvæði

**A1** Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði, vörugeymslum og hreinlegum verkstæðum. Ekki eru leyfðar íbúðir á svæðinu vegna nálægðar við þynningarsvæði álvers í Helgúvík. Í Aðalskipulagi 1995-2015 er gert ráð fyrir verslun og þjónustu á hluta þessa svæðis en sú landnotkun er felld niður með gildistöku endurskoðaðs skipulags. A1 tekur einnig til Hólamiða sem voru skilgreind fyrir iðnaðarsvæði sem og syðsti hluti Helgúvíkur. Ástæða fyrir breytingu

á landnotkun er að hafa hreinni starfsemi nær íbúðabyggð og afmarka iðnaðaruppbyggingu fyrst og fremst við Helgúvík. Tafla 3.1 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn athafnasvæða.

**A2 Iðavellir.** Í endurskoðun á aðalskipulagi hefur landnotkun verið skilgreind sem athafnasvæði í stað iðnaðarsvæðis.

**A3 (Norðanvert við Reykjanesbraut við Stekkjabraut):** Á þessu svæði er gert ráð fyrir léttum iðnaði og vörugeymslum. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á þessu svæði. Mögulegt er að hafa verslun- og þjónustu á A3.

**A4:** Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmisfreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugeymslum, umboðs- og heildsöluverslunum. Ekki er leyfð íbúðarbyggð á þessu svæði. Vegna nálægðar við flugvöllinn er hærra nýtingarhlutfall á A4 en öðum athafnasvæðum.

**A5 Tæknevillir:** Landnotkun á þessu 104 ha svæði verður fyrir rýmisfreka og hugsanlega orkufreka starfsemi sem hefur litla hættu á mengun í för með sér. Áhersla er lögð á starfsemi sem tengist tækni og þróunarstarfsemi.

**Tafla 3.1 Athafnasvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting**

Athafnasvæði*	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
A1 Hólamið o.fl.	52,0	0,3	1.200	102.000	2008-2024
A2 Iðavellir	10,7	0,4	12.000	29.000	2009-2015
A3 Við Reykjanesbraut	4,0	0,4	4.500	11.000	2009-2016
A4 Ásbrú	34,6	0,8	38.000	190.000	2008-2024
A5 Tæknevillir	100,0	0,3	61.000	210.000	2008-2024
<b>Alls</b>	<b>201,3</b>		<b>116.700</b>	<b>542.000</b>	

\* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40





Uppbygging er hafin á öllum athafnasvæðum. Áhersla verður lögð á uppbyggingu á A1, A4 og A5. Gert er ráð fyrir að svæðin nýtist fyrir athafnastarfsemi eftir skipulagstímabilið.

### 3.1.3 Skilmálar fyrir athafnasvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki eru leyfð íbúðabyggð á svæðum A1 vegna þynningarmarka frá álverinu í Helgúvík og A3 vegna hljóðvistar frá umferð á Reykjanesbraut.
- Á svæði A3 er lögð rík áhersla á vandað yfirbragð bygginga með tilvísun í kafla um hönnun og frágang bygginga í nánd við Reykjanesbraut.

## 3.2 Iðnaðarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á iðnaðarsvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.*“

Að undanfögnu hefur Reykjanesbær unnið að því að færa alla iðnaðaruppbyggingu til Helgúvíkur. Megin tilgangur er að afmarka það svæði sem getur tekið við starfsemi sem getur haft mengun í för með sér og draga úr mögulegum árekstrum við aðra landnotkun. Annað iðnaðarsvæði er á Reykjanesi, sem er fyrst og fremst hugsað fyrir orkuvinnslu og tengda starfsemi.

Talsverðar breytingar hafa orðið á undanfögnu árum á iðnaðarsvæðum á aðalskipulagi 1995-2015 frá því að það var staðfest árið 1996. Í upphafi var gert ráð fyrir talsverðum fjölda iðnaðarsvæða víða í sveitarfélaginu. Afmörkuð og sérhæfð iðnaðarsvæði eru á nokkrum stöðum í sveitarfélaginu, sjá kort *Núverandi atvinnubyggð*, bls. 39. Með endurskoðun aðalskipulags er fest sú stefna sem hefur verið í sveitarfélaginu að hafa megin uppbyggingu iðnaðar í Helgúvík og orkuvinnslu á Reykjanesi.

### 3.2.1 Núverandi iðnaðarsvæði

**I1 Helgúvík.** Í Helgúvík er gert ráð fyrir uppbyggingu framtíðariðnaðar í Reykjanesbæ. Þar er gert ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði og verkstæða. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta nálægð við Helgúvíkurhöfn og Keflavíkurflugvöll.

Tafla 3.2 sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða.

**Iðavallarsvæðið** er alls um 11 ha að stærð. Landnotkun er breytt í athafnastarfsemi, A2.

**Hólamið:** Vestan Garðaskagavegar var 7,9 ha stórt iðnaðarsvæði. Gert er ráð fyrir að starfsemi verði athafnastarfsemi í stað iðnaðarstarfsemi, sjá A1.

**I2 Skólpælustöð.** Skólpælustöðin í Reykjanesbæ er staðsett norðan Fitja.

**I5 Orkuvinnslusvæði á Reykjanesi.** Svæðið er 120 ha að stærð og hafa verið byggðir um 11.000 m<sup>2</sup>. Þar er jarðhitavirkjun. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist orkuvinnslu eða sem stuðlar að betri nýtingu orkunnar. Gert er ráð fyrir að stækkun svæðisins í 543 ha til þess að stuðla að frekari nýtingu á jarðhita í sveitarfélaginu.

Megin forsenda fyrir stækkun iðnaðar/orkuvinnslusvæðisins er að æskilegt er að dreifa vinnsluholum yfir stærra svæði. Í dag er þeim raðað mjög þétt innan núverandi iðnaðarsvæðis. Jarðhiti í grennd Stampareinar gæti reynst mikill en það hefur ekki verið kannað með fullnægjandi hætti. Niðurdæling jarðhitavökva er æskileg til að stuðla að meira jafnvægi í jarðhitakerfinu og takmarkar þrýstingslækkun en má ekki vera staðsett of nálægt vinnsluholum. Vinnsla jarðhitans krefst mikils kælisjárvar og við ströndina eru gjöful sjótökusvæði. Auk þess þarf starfsemi tengd auðlindagarði gott aðgengi að grunnvatni. Líklegt er að gerðar verði tilraunir með borun djúphola til vinnslu djúpvökva með yfirmarkshitastig á Reykjanesi og leita þarf heppilegrar staðsetningar fyrir slíka borun. Í áætlunum Hitaveitu Suðurnesja er lögð áhersla á heildræna hugsun við auðlindanýtingu sem kallar á stærra athafnasvæði. Þessar áætlanir eru einnig liður í því markmiði að afla nýrrar þekkingar á jarðhita og nýtingu hans sem auðlindar.

### Takmarkanir á landnotkun á orkuvinnslusvæðinu á Reykjanesi

- Innan þess svæðis sem lagt er til að verði skilgreint sem iðnaðarsvæði eru jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd, þ.m.t. hraun, gufuhverir, gígar og eldvörp. Hverasvæðið við Gunnuhver er sérstakt m.t.t. lífríkis en lengi hefur verið stórt krúvarp á svæðinu auk máfavarps. Draga skal sem kostur eru úr raski á þessa þætti.
- Náttúruvá getur haft áhrif á uppbyggingaráform á Reykjanesi. Flóðahætta er með ströndinni og takmarkað hversu nálægt henni getur talist öruggt að reisa mannvirki.
- Lítt- eða ósnortnu hrauni verði haldið í því ástandi og þess gætt að raska ekki landi að óþörfu. Hönnun mannvirkja taki mið af þessu sérstaka umhverfi og gildi það um byggingar, lagnir og vegi eða slóða. Uppbygging mannvirkja verði innan þess svæðis sem nú er skilgreint sem iðnaðarsvæði en ekki dreift um stækkað iðnaðarsvæði.
- Fyrst og fremst skal gera ráð fyrir borholum og lögnum utan núverandi iðnaðarsvæðis. Fyrirkomulag og staðsetning skal taka mið af ásýnd og þar sem það á við skulu lagnir grafnar í jörðu.
- Við uppbyggingu á svæðinu verði tryggt gott aðgengi ferðamanna að þeim ferðamannastöðum sem eftirsóttastir eru þ.e. hverasvæði við Gunnuhver, Valahnjúkur, Reykjanesviti og Reykjavegur. Vegna sérstöðu lífríkis verði umsvif við eða á hverasvæðinu í lágmarki og tekið tillit til varps krúu og sílamáfs sem lendir innan iðnaðarsvæðisins.
- Unnið verði rammaskipulag fyrir iðnaðarsvæðið þar sem áform um framkvæmdir utan núverandi iðnaðarsvæðis verði nánar skilgreind. Rammaskipulag verður unnið í samráði við Grindavíkurbæ.

Tafla 3.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
I1: Helguvík	132,4	0,3	100.000	280.000	2008-2024
I2: Dælustöð	1,0	0,5	1.500	2.800	2008-2015
I3: Aðveitustöð	16,6	0,3	1.500	3.000	2008-2015
I4: Tengivirki	2,2	0,3	0	4.500	2008-2012
I5: Orkuvinnsla	543,0	0,1	11.000	84.000	2010-2024
Alls	127,6		114.000	374.300	

\* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40

#### 3.2.2 Ný iðnaðarsvæði

**I4 Tengivirki.** Gert er ráð fyrir að byggja nýtt tengivirki norðan við Rauðamel á Njarðvíkurheiði. Þaðan koma háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Iðnaðarsvæðið liggur við mörk vatnsverndarsvæðis, sem skilgreint er sem fjarsvæði.

**Orkurannsóknir – Stóra Sandvík.** Samkvæmt mælingum ÍSOR eru merki um háhita við Stóru Sandvík. Jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði, TEM og MT, glöggar sprungureinar á yfirborði, jarðhitavinnslan á Reykjanesi svo og niðurstöður landhæðamælinga gerðar af INSAR gervitungli leiða sterkar líkur að því að á svæðinu upp af Stóru Sandvík sé virkjanlegt háhitasvæði. Gera verður frekari jarðeðlisfræðimælingar á yfirborði svo unnt verði að staðsetja fyrstu rannsóknarborholurnar. Afmörkun svæðisins á aðalskipulagi grundvallast á þeim takmörkuðu mæligögnum sem nú eru tiltæk. Verði niðurstöður frekari rannsókna jákvæðar mun áhrifsvæði jarðhitarannsókna og virkjunar verða stærra.

Mikilvægt er að afla frekari upplýsinga um svæðið m.a. með rannsóknarborunum. Til að valda sem minnstu raski á svæðinu, sem er á Náttúruinjasrá, er gert ráð fyrir að byrjað verði að bora í nágrenni raskaðs svæði efnistöku.

- Rannsóknarboranir á háhitasvæði eru tilkynningaskyldar skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Huga þarf að ásýnd, mögulegum



áhrif á landnotkun í nágrenni, sem er álfubrúin og útivistarsvæði Stóru Sandvíkur og gera grein fyrir áhrifum á jarðmyndanir.

### 3.2.3 Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði

- Gert ráð fyrir að vinna rammaskipulag fyrir iðnaðar- og orkuvinnslusvæðið á Reykjanesi, þar sem gerð verður nánar grein fyrir starfsemi og eðli auðlindagarðs og verndun og takmarkanir á landnotkun er skilgreind frekar.
- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðabygging á iðnaðarsvæðum.

### 3.3 Hafnarsvæði

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun, skv. skipulagsreglugerð, „*fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum.*“

*Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er, í undantekningartilvikum, unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsvæði.“*

#### 3.3.1 Núverandi hafnarsvæði

**H1 Helguvíkurhöfn.** Hafnarsvæðið er alls um 31,1 ha að stærð og skal starfsemin á svæðinu fyrst og fremst tengjast sjóflutningum, þ.m.t. rýmisfrekar vöru- og birgðageymslur. Allir megin sjóflutningar í bæjarfélaginu verða um Helguvíkurhöfn.

Helguvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju og birgðastöð. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 200 m að lengd. Tafla 3.3 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn hafnarsvæða.

Í endurskoðun skipulagsins hefur verið ákveðið að gera ráð fyrir aðstöðu fyrir skemmtiferðarskip í Helguvík. Útfærsla hennar þarf að taka mið af aðliggjandi svæðum.

Í Helguvík liggur olíulögn, sem er hluti öryggissvæðis skv. reglugerð nr. 38/2007 og er í umsjón Varnarmálastofnunar Íslands.

**H2 Höfn í Grófinni.** Grófin er smábátahöfn. Þar er góð aðstaða fyrir smábáta og ýmis konar sjósport. Á hafnarsvæðinu er aðstaða fyrir skemmtibátaútgerð. Einnig er starfsemi þjónustufyrirtækja og verktaka. Gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun í Grófinni, en skal hún taka mið af smábátahöfn og starfsemi tengdri henni.

- Byggingar á hafnarsvæðinu skulu taka mið af einkennum núverandi byggðar og miða við að styrkja núverandi notkun og ásýnd hafnarinnar.

**H3 Keflavíkurhöfn.** Keflavíkurhöfn er með eldri höfnum Hafnasamlags Suðurnesja. Höfnin er megin aðstaða fyrir léttabáta skemmtiferðaskipa og skemmtiferðabátaútgerð, þar sem góð tenging er við þjónustu, verlanir og veitingastaði í bæjarfélaginu.



Uppbygging á hafnarsvæðinu skal taka mið af starfsemi tengdri ferðapjónustu. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem hefur mengun í för með sér.

Viðlegukantur er fyrir skip allt að 165 m að lengd, auk annarra viðlegukanta fyrir smærri skip.

**H4 Njarðvíkurhöfn.** Njarðvíkurhöfn er fiskibátahöfn og flutningahöfn. Starfsemi á hafnarsvæðinu er þjónusta fyrir skip og fiskvinnslur ásamt ísverksmiðju. Í Njarðvíkurhöfn er skipasmíði og -viðgerðir. Landrými er fyrir frekari uppbyggingu.

Á hafnarsvæðinu eru gámasvæði. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 130 m löng, ásamt annarra viðlegukanta.

- Á vestasta hluta hafnarsvæðisins þarf að taka ákveðið tillit til íbúðabyggðar (Í25, sjá þemakort *Íbúðabyggð*, bls. 52).

**H5 Hafnir.** Í dag er í Höfnum smábátahöfn. Gert er ráð fyrir að svo verði áfram og komi til með að nýttast uppbyggingu frístundabyggðar í Höfnum.

- Uppbygging á svæðinu skal taka mið af starfsemi smábátahafnar.

**Tafla 3.3 Hafnarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting**

Hafnarsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
H1: Helguvík	31,1	0,3	-	66.000	2008-2024
H2: Grófin	0,8	0,35	1.500	2.000	2008-2018
H3: Keflavíkurhöfn	1,7	0,4	1.300	4.800	2008-2018
H4: Njarðvíkurhöfn	10,1	0,3	10.900	22.000	2008-2018
H5: Hafnir	0,8	0,3	500	1.700	2015-2024
Alls	42,5		14.200	96.500	

\* Sjá staðsetningu hafnarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40

### 3.3.2 Skilmálar fyrir hafnarsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.
- Ekki er leyfð íbúðabyggð á hafnarsvæðum, nema íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja.

### 3.4 Miðsvæði

Á miðsvæðum skal skv. skipulagsreglugerð „*fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði.*“

Hingað til hafa ekki verið skilgreind miðsvæði í Reykjanesbæ. Í nýju aðalskipulagi er talið mikilvægt að afmarka sérstaklega miðsvæði, þar sem meiri blöndun á landnotkun er leyfð en annars staðar og þar af leiðandi ákveðin fjölbreytni. Með þessu er stuðlað að því að styrkja núverandi verslun og þjónustu og bæjarumhverfi, þangað sem sækja má fjölbreytta þjónustu.

Gert er ráð fyrir að miðsvæðin liggja meðfram „Ílfæðinni“ frá Grófinni að Fitjum og á Ásbrú.

#### 3.4.1 Núverandi miðsvæði

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 1995-2015 voru ekki skilgreind miðsvæði.

#### 3.4.2 Ný miðsvæði

**M1 Grófin.** Atvinnustarfsemi er í Grófinni, sem tengist léttum iðnaði. Stefnt er að því að landnotkun þróist í blandaða byggð íbúða, sérværslana, veitingastarfsemi og þjónustu sem tengist hafnarstarfsemi og ferðapjónustu, en rými þó áfram léttan iðnað. Uppbygging skal taka mið af einkenni og ásynd svæðisins. Tafla 3.4 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn miðsvæða.

**M2 Hafnargata og Njarðarbraut.** Á milli Grófarinnar og Nesvalla hefur verið meginþungi verslunar og þjónustu. Lögð er áhersla á að styrkja stóðir smá- og fagverslana og veitingastaða. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir skrifstofum og íbúðum. Í samræmi við einkenni svæðisins og til að styrkja uppbyggingu þess er

meiri þéttleika á M2 en öðrum atvinnusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir stórum og rýmisfrekum verslunum.

**M3 Nesvellir.** Á Nesvöllum er lögð áhersla á íbúðabyggð og þjónustu fyrir íbúa í Reykjanesbæ, m.a. þjónustumiðstöð. Verslunarstarfsemi er ætlað að þjóna hverfinu. Starfsemi og uppbygging á Nesvöllum þarf að taka tillit til íbúðabyggðar.

**M4 Fitjar.** Við Fitjar verður byggður upp stjórnsýslukjarni Reykjanesbæjar ásamt öðrum skrifstofum. Gert er ráð fyrir að blönduð landnotkun verði í þessum kjarna, s.s. skrifstofur, verslanir og þjónusta. Í núverandi skipulagi er landnotkun skilgreind sem iðnaðarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir.

- Uppbygging á M4 skal taka mið að Njarðvíkurfitjum sem eru hverfisverndaðar.

**M5 Ásbrú.** Á Ásbrú er gert ráð fyrir blöndun byggðar, verslana, veitingastaða, þjónustu, gistirýma og íbúða. Frekari útfærsla er í rammaskipulagi fyrir Ásbrú.

**Tafla 3.4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting**

Miðsvæði	Stærð svæðis í ha	Nýtingarhlutfall	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
M1: Grófin	6,8	0,5	11.900	23.500	2010-2024
M2: Hafnargata Njarðvíkurbraut	8,5	0,7	21.000	40.000	2010-2024
M3: Nesvellir	15,3	0,6	16.500	64.000	2008-2016
M4: Fitjar	19,4	0,3	7.500	34.000	2009-2018
M5: Ásbrú	23	0,5	24.000	84.000	2009-2024
Alls	60,8		80.900	245.500	

\* Sjá staðsetningu miðsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40

### 3.4.3 Skilmálar fyrir miðsvæði

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum, svo framarlega sem heildarbyggingarmagn svæðis sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi.

- Uppbygging á miðsvæði í Grófinni (M1) skal taka mið af einkenni og ásýnd svæðisins.
- Ekki eru leyfðar rýmisfrekar verslanir á M1, M2 og M4.
- Uppbygging á M4 við Fitjar skal taka mið af því að raska ekki Njarðvíkurfitjum.

### 3.5 Verslunar- og þjónustusvæði

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal skv. skipulagsreglugerð „*fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.*”

Í Adalskipulagi Reykjanesbæjar er gert ráð fyrir verulegri uppbyggingu verslunar- og þjónustu. Megin uppbyggingin er fyrirhuguð fyrir rýmifrekar verslanir, sem ætlað er að þjóna bæjarfélaginu, aðliggjandi sveitarfélögum og höfuðborgarsvæðinu. Ástæðan fyrir áherslu á verslun og þjónustu er aukin hlutdeild hennar í atvinnustarfsemi bæjarins, staðsetning, landrými og góðar samgöngur. Gert er ráð fyrir því að uppbygging ákveðinna klasa verði á verslunar- og þjónustusvæðum, sem geta tengst annarri klasamyndun s.s. tæknisvæðum og háskólasvæði.

#### 3.5.1 Núverandi verslunar- og þjónustusvæði

Núverandi verslunar- og þjónustusvæði er meðfram Hafnargötu og Njarðarbraut, sem í adalskipulaginu er nú skilgreint sem miðsvæði. Þá er verslunarsvæði við Fitjar. Einnig eru víða afmörkuð svæði fyrir verslun og þjónustu í bæjarfélaginu, fyrst og fremst fyrir hverfistengda þjónustu, sjá á þemakorti *Núverandi atvinnusvæði*, bls. 37.

Verslunar- og þjónustusvæði eru inni í hverfum Reykjanesbæjar. Um er að ræða tiltölulega litlar lóðir m.v. ný verslunar- og þjónustusvæði. Þessi verslunar- og þjónustusvæði eiga fyrst og fremst að þjóna viðkomandi hverfum.

#### 3.5.2 Ný verslunar- og þjónustusvæði

**VP1 Norðan Aðalgötu.** Svæðið er 16,5 ha að stærð og er ætlað sem skrifstofu- og þjónustusvæði m.a. í tengslum við flugvöllinn. Staðsetning þess konar landnotkunar er kjörin vegna nálægðar við flugvöllinn og góðra tengingar við Reykjanesbraut og inn í Reykjanesbæ. Tafla 3.5 sýnir tölulegar upplýsingar um stærð og byggingarmagn verslunar- og þjónustusvæða.

Huga þarf vel að ásýnd bygginga. Svæðið er áberandi fyrir þá sem leið eiga um og með fyrstu byggingum sem ferðamenn sjá við komu landsins.

**VP2 Sunnan Aðalgötu.** Á 22 ha verslunar- og þjónustusvæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir skrifstofubyggingum, rýmifrekum verslunum og þjónustubyggingum. Góð staðsetning er m.t.t. samgangna og tenginga við þéttbýlið. Skrifstofubyggingar verða nyrst á svæðinu og í tengslum við VP1. Við gatnamót Reykjanesbrautar og Aðalgötu er stefnt að því að byggja samgöngumiðstöð.

- Taka þarf tillit til íbúðabygðar austan verslunar- og þjónustubygðar s.s. hvað varðar hæð bygginga.
- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Keflavíkurflugvöll ohf. vegna afmörkunar flugöryggissvæðis.

**VP3 Grænás.** Áður var gert ráð fyrir iðnaði við Grænás, austan við Reykjanesbrautina, en vegna nálægðar við útivistarsvæði við Bolafót og Reykjanesbraut er talið að verslun- og þjónusta falli betur að aðliggjandi landnotkun.

- Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið þarf að hafa samráð við Keflavíkurflugvöll ohf. vegna afmörkunar flugöryggissvæðis.

**VP4 Ásbrú við Reykjanesbraut.** Megin áhersla er lögð á skrifstofur, þjónustubyggingar og rýmifrekar verslanir á þessu svæði sem er um 10 ha að stærð. Mjög góð tenging er við Reykjanesbrautina, nálægð við flugvöllinn og góð tenging við uppbyggingu á Ásbrú.

- Lega landsins er þannig að byggingar verða mjög áberandi og er gerð sú krafa að lögð verði áhersla á góða ásýnd bygginga.

**VP5 Sunnan Fitja.** Mikið landrými er tekið frá fyrir þessa landnotkun til þess að gefa þróun svæðisins talsvert frelsi og svigrúm. Gert er ráð fyrir að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og verði að öllum líkindum ekki fullbyggt í lok skipulagstímabilsins.

Í fyrsta áfanga er áhersla lögð á starfsemi sem tengist rannsóknum og þróun, m.a. í tengslum við nýtingu orku. Á svæðinu verður boðið upp á mjög stórar lóðir, sem henta eiga tilrauna- og þróunarstarfsemi. Gert er ráð fyrir að uppbygging tilrauna- og þróunarstarfsemi geti verið í tengslum við háskólabygginga.

**VP6 Sunnan Reykjanesbrautar.** Gert er ráð fyrir rýmifrekum verslunum og þjónustu. Eins og öll svæði sem liggja að Reykjanesbraut er aðgengi að þeim mjög

gott og þau sýnileg. Gert er ráð fyrir að byggja upp VÞ8 áður en hafist verður handa við VÞ6.

**VÞ7 Motopark.** Umrætt svæði hefur aðkomu úr austri frá Grindavíkurvegi. Það tengist byggð; þ.e. nýbyggingarsvæðum og eldri byggðarkjörnum og s.k. lífæð bæjarins til norðurs um fyrirhuguð mismög gatnamót.

Á verslunar- og þjónustusvæði, er fyrst og fremst gert ráð fyrir:

- A. byggingum með starfsemi tengdri bílum, tækni og aksturslíþróttum. Alls um 23 ha.
- B. rýmisfreku verslunarhúsnæði (Retail park). Alls um 8 ha.
- C. hótellbyggingu og aðstöðu henni tengdri, s.s. ráðstefnuaðstöðu, þjónustu og afþreyingu. Alls 6 ha.

Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang að Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir að vöruskemmur og grófari starfsemi sé komið fyrir sunnar á svæði þ.e. fjær Reykjanesbraut. Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi.

Uppbygging á VÞ 7 og Go-kart braut er fyrsti áfangi heildaruppbyggingar Motopark svæðis. Gert er ráð fyrir að hefja framkvæmdir fyrst á ökusvæði, sjá umfjöllun aksturslíþróttir.

**VÞ8 Norðan Reykjanesbrautar.** Gert er ráð fyrir rýmisfrekum verslunum og þjónustu. Eins og öll svæði sem liggja að Reykjanesbraut er aðgengi að þeim mjög gott og þau sýnileg. Í fyrsta áfanga verður uppbyggingu á vesturhluta svæðisins.

Við Fitjar hefur verið talsverð uppbygging á verslunarhúsnæði og það svæði brátt fullbyggt.

**Tafla 3.5 Verslunar- og þjónustusvæði: Tölulegar upplýsingar**

Verslun og þjónusta*	Stærð svæðis í ha	N**	Núverandi byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingarmagn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
VÞ1: Norðan Aðalgötu	16,4	0,5	2.500	58.000	2009-2018
VÞ2: Sunnan Aðalgötu	22,0	0,35	0	61.000	2009-2024
VÞ3: Grænás	7,5	0,35	1.000	18.500	2015-2024
VÞ4: Reykjanesbraut	10,4	0,5	0	36.400	2008-2018
VÞ5: Sunnan Fitja	57,4	0,3	0	33.500	2015-2024
VÞ6: Sunnan Reykjanesbrautar	27,7	0,3	0	29.000	2015-2024
VÞ7: Motopark	37,0	0,35	0	92.000	2009-2024
VÞ8: Norðan Reykjanesbrautar	29,9	0,3	0	62.000	2008-2015
<b>Alls</b>	<b>315,0</b>		<b>3.500</b>	<b>390.400</b>	

\* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40

\*\* Nýtingarhlutfall (meðalnýting á svæði)

### 3.5.3 Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði

- Ekki eru leyfðar íbúðir á VÞ 3, 4, 5, 6, 7 og 8.
- Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang sem liggja næst Reykjanesbraut.

### 3.6 Þjónustustofnanir

Fjallað er um svæði fyrir þjónustustofnanir í kafla 5.1. Gert er ráð fyrir stórum svæðum fyrir þjónustustofnanir á Ásbrú og er m.a. gert ráð fyrir uppbyggingu Keilis, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs, auk grunnskóla. Jafnframt er áætlað að byggja upp klasa fyrir heilbrigðisþjónustu og tengda starfsemi s.s. heilsuhótel og íbúðir. Auk þess er gert ráð fyrir íbúðum fyrir tímabundna búsetu. Það er því gert ráð fyrir talsverðri blöndun á þessu svæði, sérstaklega á svæðinu sem merkt er

Þ20 í þemakorti á bls. 40. Á syðri hluta svæðisins er gert ráð fyrir að það geti einnig hýst starfsemi sem tengist hátækni og flugtengdri starfsemi. Nánari útfærsla heilbrigðisklasa á Ásbrú er í rammaskipulagi.

**Tafla 3.6 Ný þjónustusvæði á Ásbrú: Tölulegar upplýsingar**

Þjónustusvæði	Stærð svæðis í ha	N**	Núverandi byggingar magn í m <sup>2</sup>	Leyfilegt byggingar-magn í m <sup>2</sup>	Áfangaskipting
Þ19: Kadeco og Keilir	22,0	0,3	10.000	48.000	2009-2024
Þ20: Heilbrigðisklasar	46,4	0,3	50.000	97.500	2009-2024
<b>Alls</b>	<b>68,4</b>		<b>60.000</b>	<b>145.500</b>	

\* Sjá staðsetningu athafnasvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*, bls. 40

\*\* Nýtingarhlutfall (meðalnýting á svæði)

### 3.7 Efnistökusvæði

*Efnistökusvæði eru þau svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka, s.s. malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám.*

Mikil uppbygging er fyrirhuguð í Reykjanesbæ og hjá aðliggjandi sveitarfélögum. Miðað við uppbyggingu skv. Aðalskipulagi 2008 til 2024 er efnisþörf hennar um 2,2 milljónir m<sup>3</sup>. Efnislosun vegna uppbyggingar er áætluð um 2,0 milljónir m<sup>3</sup>. Hluti af efnislosun mun nýtast sem fyllingar fyrir uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að námur í sveitarfélaginu anni efnisþörf þeirra framkvæmda sem eru fyrirhugaðar í sveitarfélaginu. Efnistökusvæði í Rauðamel, Stapafelli og Súlum mynda stórt samfelld svæði sem að stórum hluta hefur verið raskað. Í aðalskipulaginu er einnig gert ráð fyrir svæðum fyrir efnislosun.

Eftirfarandi efnistökusvæði eru í Reykjanesbæ:

- E1 Rauðamelur: Gert ráð fyrir að taka 1,5 milljón m<sup>3</sup>.
- E2 Stapafell: Gert ráð fyrir að taka 7 milljón m<sup>3</sup>.
- E3 Súlur
- E4 Sandvík: Gert ráð fyrir að taka 150 þúsund m<sup>3</sup> af sandi.

Afmarkað er sérstakt efnislosunarsvæði austan við Patterson-svæðið. Svæðið getur tekið við þeirri efnislosun sem fylgir uppbyggingu skv. skipulagsáætluninni. Síðar er ráðgert að nýta losunarsvæðið til útivistar, sjá *Opin svæði og útivistarsvæði í þéttbýli*, bls. 10.

#### 3.7.1 Skilmálar fyrir efnistökusvæði

- Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum.

Samkvæmt IV. tölulið bráðabirgðaákvæðis náttúruverndarlaga nr. 44/1999 er efnistaka eftir 1. júlí 2008 óheimil, nema að fengnu framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, á þeim svæðum þar sem efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netlaga var hafin fyrir 1. júlí 1999 og eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við um efnistöku:

- áætluð er stækkun efnistökusvæðis um 25.000 m<sup>2</sup> eða meira,
- áætluð efnistaka eftir 1. júlí 2008 er 50.000 m<sup>3</sup> eða meiri,
- áætluð er samanlögð stækkun tveggja eða fleiri efnistökuastaða vegna sömu framkvæmdar og á sama svæði um 25.000 m<sup>2</sup> eða meira,
- efnistakan fer fram á verndarsvæði, sbr. iii. lið 2. tölul. 3. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000, eða á svæði sem fyrirhuguð er að verði friðlýst samkvæmt náttúruverndaráætlun sem samþykkt hefur verið á Alþingi.

### 3.8 Landbúnaðarsvæði og fiskeldi

Áfram er gert ráð fyrir fiskeldi sunnan við Hafnir og gert ráð fyrir möguleika á fiskeldi innan orkuvinnslusvæðis á Reykjanesi. Fallið er frá fiskeldi í Sandvík.

Ekki eru skipulögð sérstök svæði fyrir landbúnað

### 3.9 Umhverfisáhrif atvinnu

Líkleg áhrif tillögu að aðalskipulagi um atvinnu eru fyrst og fremst líkleg til að vera jákvæð. Eins og stefnt er að í þessum málaflokki mun fyrirhuguð uppbygging líklega skapa fjölmörg tækifæri og stuðla að fjölbreyttu atvinnulífi og hafa þar með jákvæð áhrif á samfélag.

Það telst til verulegra jákvæðra áhrifa að leitast við að hafa iðnaðarstarfsemi í jaðri byggðarinnar og á einum stað og koma í veg fyrir að slík starfsemi dreifist um þéttbýlið og á opnum svæðum. Samt sem áður er mælt til þess að mótuð verði stefna og gerðar kröfur um skipulag, útlit, umhirðu og rekstur iðnaðarsvæða.

Töluvert óvissa er um áhrif umferðar sem getur orðið til þegar atvinnusvæðin eru fullbyggð. Einhver hættu er þá að umsvif í atvinnulífi valdi neikvæðum áhrifum sem tengjast ásýnd, hljóðvist og loftgæðum. Koma mætti í veg fyrir neikvæð áhrif með því að skilgreina vel eðli og umfang starfseminnar og gera jafnt kröfur bæði um skipulag og útlit og móta rammaskipulag fyrir mismunandi atvinnusvæði. Þar mætti setja fram kröfur um ásýnd, hlutfall grænna svæða, umhirðu, umgengni, skipulag umferðar og bílastæða o.fl. Með þessu móti má gera umrædd svæði að aðlaðandi og eftirsóknarverðum vinnustöðum.

**Tafla 3.7 Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags atvinnusvæða**

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa	Lýsing áhrifa	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	0	Eftirfylgni kemur í veg fyrir neikvæð áhrif uppbyggingar meðfram Reykjanesebraut á aðkomu og ásýnd.	Kröfur um útlit á hönnunar- og deiliskipulagsstigi.
Samfélag	+	Fjölbreytt atvinnutækifæri.	
	0	Óveruleg áhrif á loftgæði og hljóðvist að teknu tilliti til mótvægisáðgerða/eftirfylgni, sbr.umhverfisskýrslu.	sbr. kafla 4.2.2.2 í umhverfisskýrslu.

### 3.10 Helstu breytingar

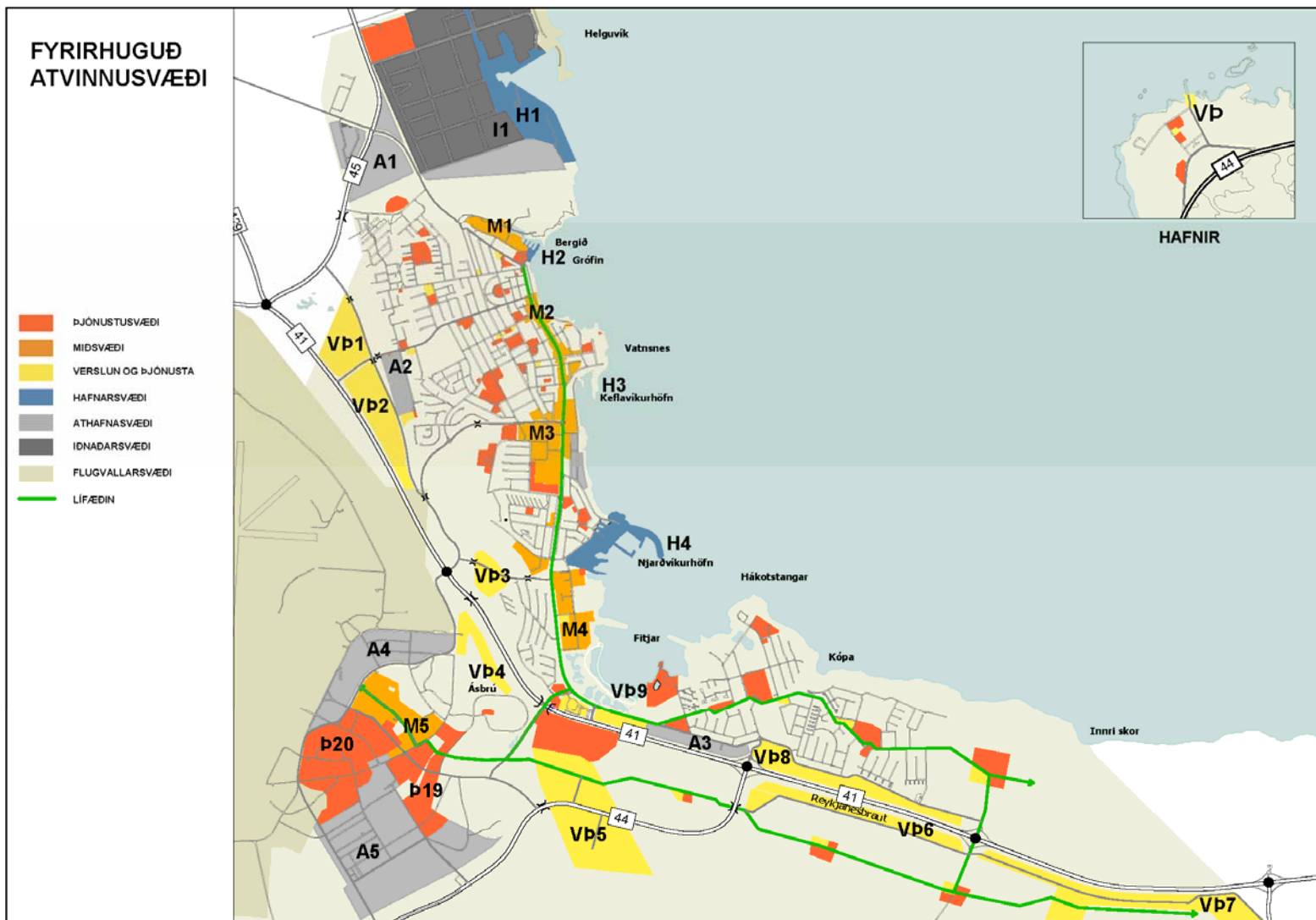
- Fellt út iðnaðarsvæði í Höfnum.
- Iðnaðarsvæði við Fitjar er fellt út og stað þess kemur miðsvæði (M4) og íbúðasvæði.
- Iðnaðarsvæði við Grænás er fellt út og í stað þess kemur verslun- og þjónusta (VP 3).
- Iðnaðarsvæði við Seylubraut er fellt niður og í stað þess kemur verslun- og þjónusta (VP 8).
- Bakkar, Brynjólfssvæði og Hólamið eru felld út sem iðnaðarsvæði. Hólamið verða skilgreind sem athafnasvæði, A2.
- Iðnaðar/Orkuvinnslusvæðið á Reykjanesi stækkað, I5.
- Orkurannsóknir við Stóru Sandvík.
- Svæði H2 (Grófin) er minnkað.
- Keflavíkurhöfn (H3) er skilgreint sem hafnarsvæði í stað iðnaðarsvæðis.
- Hafnarsvæði (Njarðvíkurhöfn) eru minnkað, H4.
- Stór atvinnusvæði skilgreind á Ásbrú.
- Skilgreind ný verslunar- og þjónustusvæði meðfram Reykjanesebraut, VP 1, 2, 4, 5, 6, 7 og 8.

### 3.11 Þemakort

- Núverandi atvinnusvæði
- Fyrirhuguð atvinnusvæði







## 4 BYGGÐ

### Leiðarljós

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 líffæð. Byggð að Reykjanesbraut verði vönduð og lögð áhersla á góða ásýnd nýrra þjónustukjarna og tengsl þeirra við bæinn um líffæð. Rækt verði lögð við yfirbragð og umhverfi strandlengju og hafna.

### Markmið

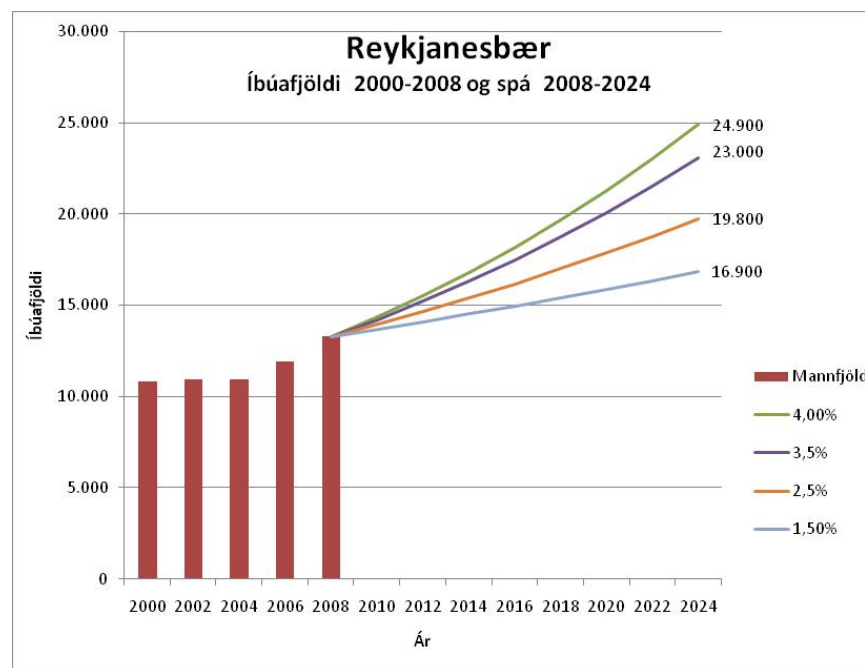
- Hagkvæm nýting lands og þjónustukerfa
- Bygging um 4.500 – 5.000 nýrra íbúða
- Þétting íbúðarbyggðar og endurskipulagning á svæðum sem eru vannýtt eða notkun hefur breyst á
- Fjölbreytt framboð húsnæðis á þéttingarsvæðum og óbrotnu landi
- Samhengi núverandi byggðar og framtíðarbyggðar
- Markviss uppbygging verslunar og þjónustu og blandaðrar byggðar við „líffæð“
- Góð tengsl byggðasvæða við útivistarsvæði, opin svæði og strandlengju
- Verndun eða friðun skilgreindra bygginga, byggðar og búsetulandslags
- Gæði við skipulag og hönnun mannvirkja

### Forsendur

Reykjanesbær er fimmta fjölmennasta sveitarfélagið á landinu. Fjölgun hefur verið yfir landsmeðaltal frá árinu 2004. Landstærð alls sveitarfélagsins Reykjanesbæjar er um 14.400 hektarar. Þar af eru um 5.000 ha skilgreindir þéttbýli. Þann 1. janúar 2008 var fjöldi íbúa um 13.282. Um mitt árið 2008 voru íbúar Reykjanesbæjar orðnir 14.000 talsins í um 6.500 íbúðum. Stefnt er að því að íbúar Reykjanesbæjar verði um 23.000 í lok skipulagstímabilsins, sem samsvarar um 3,5% árlegri

íbúafjölgun og að byggðar verði um 4.800 nýjar íbúðir. Að meðaltali er gert ráð fyrir 2,5 íbúum á hverja íbúð. Byggðar verða að meðaltali um 300 íbúðir ár ári.

Skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun samfélagsins. Með skipulaginu verði stuðlað að blandaðri byggð, minni ferðaþörf og aðlaðandi umhverfi. Í skipulagsáætlun þessari eru afmörkuð og skilgreind ný uppbyggingarsvæði og þéttingarsvæði og þeim forgangsraðað.



Mynd 4.1 Fjöldi íbúa og spá um fjölgun íbúa í Reykjanesbæ 2007-2030



Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir byggð eru:

- 4.1 Þéttbýli
- 4.2 Íbúðarsvæði
- 4.3 Svæði fyrir frístundabyggð
- 4.4 Þjóðminjaverndarsvæði
- 4.5 Hverfisverndarsvæði

## 4.1 Þéttbýli

Samkvæmt skipulagsreglugerð er skilgreining þéttbýlis „*Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra.*“

### 4.1.1 Núverandi þéttbýli

Þéttbýli í Reykjanesbæ hefur markast af byggð í Keflavík, Innri Njarðvíkum, Ytri Njarðvíkum og Höfnum. Fram til þessa hefur byggðin fyrst og fremst verið austan og norðan Reykjanesbrautar. Þessi fyrrum sveitarfélög voru sameinuð í Reykjanesbæ árið 1994. Njarðvíkurfitjar mynda afgerandi skil í byggðinni, en eru um leið dýrmæt náttúruperla sem gefur bænum ómetanlegt gildi.

Byggð í Reykjanesbæ er fremur lág og eru einnar til þriggja hæða hús áberandi. Bygging hærri húsa hefur þó farið vaxandi á síðast liðnum misserum með allt að sjö til átta hæða húsum við strandlengju. Fjölbýlishúsahverfi frá sjöunda áratug er í suðurhluta gömlu Keflavíkur og stórt fjölbýlishúsahverfi í norðri frá níunda áratuginum. Þéttleiki byggðar er nokkuð mismunandi eftir hverfum, á bilinu 10 til 30 íbúðir á hektara. Gott samhengi er í ákveðnum bæjarhlutum og fjölbreytni er í húsa- og íbúðargerðum, sérþýli og fjölbýli.

Heildstæður byggðarkjarni eldri timburhúsa er upp af gömlu Keflavík, en elstu hús bæjarhlutans eru timburhús frá því kringum aldamót síðustu aldar. Bærinn byggðist á sínum tíma nokkuð þétt út frá víkinni í eins konar geislum. Uppgangstíma í útgerð má m.a. sjá í íbúðarbyggingum á fimmta áratuginum. Vaxtarkippur varð svo í íbúðarbyggingum á sjötta áratuginum með komu varnarliðsins og aftur í byrjun sjöunda áratugarins þegar fólk flutti frá Vestmannaeyjum eftir gos.

Hafnargata, Hringbraut og Njarðarbraut eru helstu götur bæjarins með lífligan bæjarbrag og öflugan þjónustukjarna með blandaðri byggð. Hafnargata og Njarðarbraut mynda upphaf lífæðar bæjarins sem teygir sig til austurs að Tjarnarbraut og Dalsbraut, þar sem ný íbúðarbyggð hefur risið undanfarin ár og er enn í byggingu. Þar er mikilvægi lífæðarinnar fyrir samhengi byggðarinnar fylgt eftir, svo sem við mótun göturýmis, í húshæðum og þéttleika, sem er mestur við lífæðina.

Í Höfnum eru elstu íbúðarhúsin frá um 1920 og nokkur ný hús hafa verið byggð á þremur síðastliðnum áratugum.

Nýtt íbúðasvæði hefur bæst við á Ásbrú, fyrrum varnarsvæði, sem tekið hefur verið í borgaraleg not í húsnæði sem þar var fyrir. Eldra húsnæði þar hefur einnig verið tekið í notkun til ýmis konar starfsemi og þjónustu í bæjarfélaginu.

Nokkuð vel er séð fyrir opnum leiksvæðum og sparkvöllum í grónum hverfum og er stefnt að því að fjölga þeim þar sem græn svæði eða auðar lóðir gefa tilefni til. Trjágróður er ekki áberandi í bæjarlandinu, en víða má sjá myndarleg tré í húsa- og gördum. Nálægðin við sjó, hafnir, heiðar og berg gefur bæjarumhverfinu sérkenni og margbreytileika.

Bærinn, sem byggðist upp af nokkrum sjávarplássum með góðar hafnir og fengsæl fiskimið, varð síðar gluggi að alþjóðlegri dægurmenningu, enda var Keflavík stundum kölluð „Bítlabærinn“.

### 4.1.2 Ný byggingarsvæði

Víða eru möguleikar og á þéttingu byggðar og landrymi og góðar aðstæður eru fyrir ný uppbyggingarsvæði. Fyrrum atvinnusvæði sem ekki þjóna lengur tilgangi sínum vegna breyttra starfshátta og vannýtt svæði verða endurskipulögð til íbúðarbyggðar.

- Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir byggð beggja vegna Reykjanesbrautar. Lögð verður áhersla á hagkvæma nýtingu lands og grunnkerfa, s.s. gatna og skóla með því að skilgreina jaðar þéttbýlis og mynda nokkuð samfellda byggð um svokallaða lífæð.
- Leitast er við að varðveita og efla sérstöðu hvers bæjarhluta, en um leið að skapa samhengi í byggð og umhverfi.

- Áhersla er lögð á að viðhalda, efla eða skapa nýtt bæjarumhverfi, þar sem íbúðir, verslanir, þjónustuhúsnæði, götur og torg móta umgjörð mannlífs. Í samræmi við þetta er ekki gert ráð fyrir hreinni aðgreiningu íbúða frá verslunar- og þjónustusvæðum, heldur ákveðinni blöndun byggðar.

Meginhugmynd að leið til að uppfylla þessi skipulagsmarkmið byggir á lífæð og áherslusvæðum. Hverfiskjarnar eru þar sem lífæð og áherslusvæði skerast og bæjarmyndin þar tekin til sérstakrar skoðunar og sett fram tillaga um kennileiti.

### Lífæð

Lífæðin liggur eftir þverum og endilöngum bænum, gefur byggðinni samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild, m.a. um mismilæga tengingu um Reykjanesbraut við miðbik sveitarfélagsins við Fitjar og Ásbrú. Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi og akandi innanbæjarumferðar. Hún er samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og hverfisþjónustukjarna, þar sem gert er ráð fyrir skólum ásamt annarri hverfistengdri þjónustu, þannig að reisulegar byggingar ramma inn fjölbreytilegt göturými hennar. Hugmyndin er að eitt bæjarrými taki við af öðru og fléttist saman við fjölskrúðuga heild.

- Yfirbragð og útfærslur lífæðarinnar skulu miðast við að stilla aksturshraða í hof og hraðri og þungi gegnumakstursumferð beint annað. Sjá þemakort um umferðarkerfi bls. 23.
- Þar sem lífæðin liggur um núverandi byggð er lögð áhersla á að styrkja og efla göturými með þéttingu byggðar, aukinni íbúðabyggð, endurbótum gatna og gangstétta og markvissri notkun trjágróðurs.

### Áherslusvæði og hverfiskjarnar

Greining áherslusvæða í núverandi byggð grundvallast á staðsetningu skóla, skólaleiða, hverfiskjarna og hafna, fitja og nesja til sjávar. Þannig má lesa ákveðna hrynjanda í bænum sem gefur vísbendingu um hentuga áfangaskiptingu. Framtíðarbyggð mun byggjast upp á löngu tímabili. Því er nauðsynlegt að skipulagsramminn feli í sér skýra og einfalda heildarhugmynd að uppbyggingu, sem rúmað getur breytilega þróun og skipulagssjónarmið framtíðar.

- Skipulagsramminn sem settur er fram byggir á áherslusvæðum, sem tengjast sameiginlegri meginæð bæjarins, lífæðinni um hverfiskjarna. Í framtíðarbyggð

ljær skipting um áherslusvæðin, auk kosts á markvissri stýringu á vexti hverfisins. Sjá þemakort um *Áherslusvæði* bls. 53.

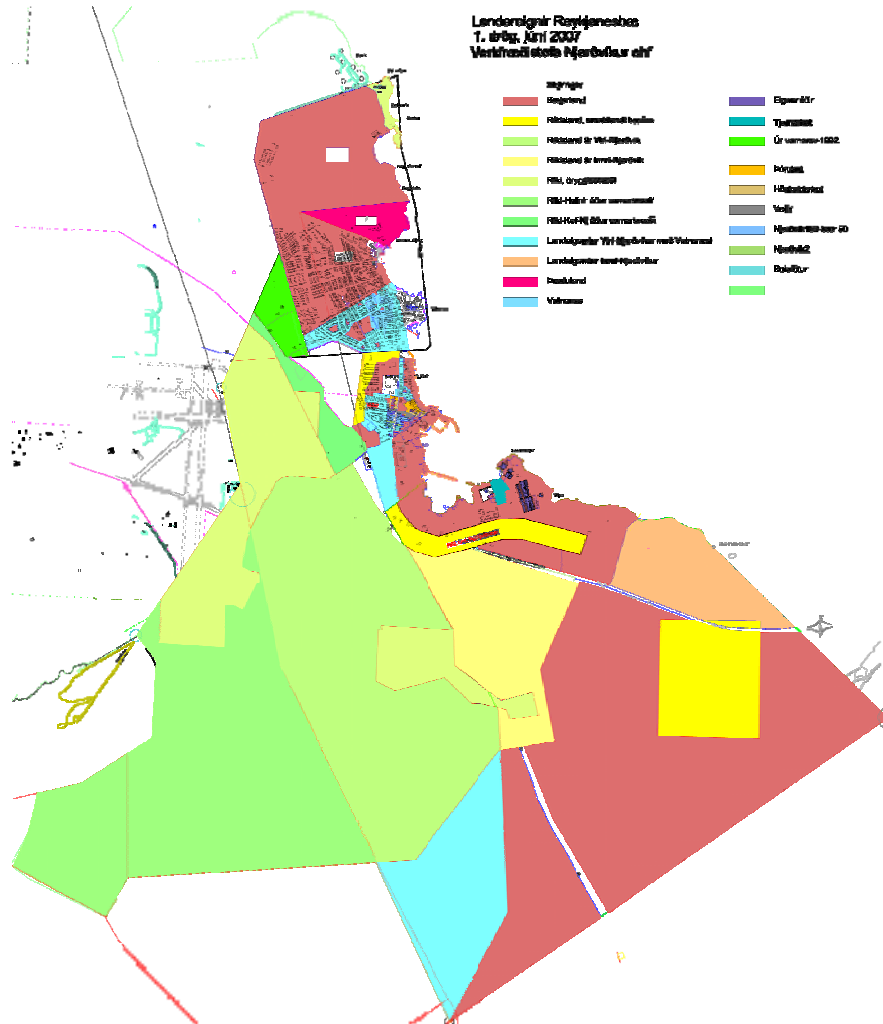
### Kennileiti

Rík áhersla verður lögð á góða ásýnd bæjarins, vistvæna ímynd og fallega aðkomu að byggðinni. Ytri ásýnd að Reykjanesbraut er undirstrikuð kennileitum, sem vísa til sérstakra náttúrulegra staðhátta eða manngerða, en sett er fram tillaga um að varða land Reykjanesbæjar með kennileitum, annars vegar meðfram Reykjanesbraut og hinsvegar við strand- og landgönguleiðir. Kennileiti í formi umhverfisverka af ýmsum toga verða útverðir bæjarins að Reykjanesbraut.

- Mælikvarði og stærð kennileita þarf að miðast við eðli og hraða umferðar sem fram hjá fer, s.s. landmótun, aðflutt björg og raflýsingu. Kennileiti við strand – og landleið eru minni í sniðum, enda miðuð við hægari umferð akandi, gangandi hjólandi og ríðandi. Þannig verður bærinn sýnilegri jafnt út ávið sem innávið, með því að skapa fjölbreyttara og forvitnilegra umhverfi.

Staðsetning kennileita miðast við áherslusvæðin. Sjá þemakort um *Kennileiti* bls. 54.

Stór landsvæði eru í eigu sveitarfélags og ríkis, en unnið er að gerð yfirlitskorts yfir eignarhald á landi í Reykjanesbæ. Sjá Mynd 4.2.



Mynd 4.2 Yfirlit yfir eignarhald á landi í Reykjanessbæ

## 4.2 Íbúðarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á íbúðarsvæðum „*fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðar fyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lykta, hávaða eða óþrifnaðar, né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.*“

### 4.2.1 Núverandi íbúðarsvæði

Tafla 4.1 gerir grein fyrir núverandi íbúðarsvæðum í Reykjanessbæ. Staðsetning íbúðarsvæða er sýnd á þemakorti *Íbúðarsvæði og þéttingarsvæði*, bls. 51.

Tafla 4.1 Núverandi íbúðarsvæði\*

Íbúðarsvæði	Lýsing
Í1 Heiðarskólahverfi	Vallarbyggð byggðist upp á árunum 1980 – 1995.
Í2 Holtaskólahverfi	Holtaskólahverfi byggðist upp á árunum upp úr 1960
Í3 Myllubakkaskólahverfi	Íbúðarhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af tiltölulega smágerðum mælikvarða byggðar
Í4 Við Keflavík	Elsta íbúðar- og atvinnuhverfi bæjarfélagsins. Margbreytilegt yfirbragð einkennist af smágerð byggð og fjölbættri notkun bygginga.
Í5 Við Vatnsnesvík	Rótgróið íbúðar- og atvinnuhverfi frá miðri síðustu öld. Yfirbragð einkennist af smágerðum mælikvarða byggðar og fjölbreytilegu efnisvali og útliti bygginga.
Í6 Við Njarðvík	Flestar íbúðir á því svæði eru byggðar eftir 1950. Elsta byggðin er austan Njarðarbrautar í kringum skóla og höfn. Vestan megin brautar eru nýrri hverfi sem mótuðust að nokkru af legu varnarliðsgirðingar.
Í7 Móahverfi	Móahverfið byggðist upp á árunum eftir 1985.



Íbúðasvæði frh.	Lýsing
<b>Í8 Tjarnarhverfi</b>	Hverfið hefur byggst upp s.l. fimm ár. Þar eru um 500 íbúðir af fjölbreyttri gerð. Norðvestast á svæðinu, er nokkuð þétt eldri byggð. Gert er ráð fyrir nýrri byggð við Narfakotstún og Hákotstanga, að öðru leyti telst hverfið nær fullbyggt. Helstu íbúðasvæði sem hafa verið í uppbyggingu sl. ár eru Tjarnarhverfi, Dalshverfi og Ásahverfi.
<b>Í9 Dalshverfi</b>	Hverfið er enn í uppbyggingu. Þar er gert ráð fyrir 970 íbúðum af fjölbreyttri gerð.
<b>Í10 Ásahverfi</b>	Í hverfinu er um 130 einbýlishúslóðir í austurbrekkum sem eru enn í byggingu.
<b>Í11 Ásbrú</b>	Á Ásbrú eru um 1100 íbúðir í dag og um 900 eins herbergisíbúðir. Flutt hefur verið í um 700 íbúðir 1. maí 2009.
<b>Í12 Hafnir</b>	Elstu íbúðarhúsin standa óreglulega við þrjár götur. Nýrri byggð myndar nokkra andstöðu við upprunalegt byggðarmynstur.

\* Staðsetning íbúðasvæða er á þemakorti Íbúðasvæði og þéttingarsvæði á bls. 51.

#### 4.2.2 Ný íbúðarsvæði

Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir fjórum nýjum íbúðarhverfum (skólahverfum). Þéttleiki íbúðabyggðar er almennt frá um 10 – 30 íbúðir á hektara og hæðir húsa eru ein til fjórar, eftir skilgreindu byggðamynstri.

Í öllum nýjum íbúðarhverfum er gert ráð fyrir skólum, leikskólum og hverfisþjónustu, grenndarleiksvæðum, leik- og sparkvöllum. Ný íbúðasvæði eru eftirfarandi:

- **Í13** Ásbrú suður.
- **Í14, Í14a og Í15** Sunnan Reykjanesbrautar (sunnan Tjarnar- Dals- og Stapahverfis).
- **Í16** Stapahverfi.

Tafla 4.2 gerir grein fyrir stærðum íbúðasvæða, nýtingarhlutfalli, fjölda íbúða og áætluðum byggingartíma. Þemakort íbúðasvæði og þéttingarsvæði sýna staðsetningu íbúðasvæða. Samkvæmt skilgreindum íbúðasvæðum á Aðalskipulagi

2008-2024 verður unnt að byggja fleiri íbúðir en þær 4.800 sem ráðgert er að þurfi til að anna eftirspurn (sjá töflu 4.2), m.v. að íbúðafjöldi sveitarfélagsins verði um 23.000 í lok skipulagstímabilsins. Hraði íbúðauppbyggingar er óviss og líklegt að sum hinna skilgreindu íbúðasvæða verði ekki fullbyggt á skipulagstímanum.

#### 4.2.3 Þéttingarsvæði

Stefnt er að því að um fjórðungur nýrra íbúða verði á þegar byggðum svæðum, svokölluðum þéttingarsvæðum.

Þéttleiki nýrrar íbúðabyggðar á þéttingarsvæðum er almennt frá um 15 – 45 íbúðir á hektara og hæðir húsa eru almennt allt frá einni til átta, eftir skilgreindu byggðamynstri. Núverandi þjónustukerfi er nýtt og byggt til viðbótar þar sem þörf krefur. Tafla 4.2 gerir grein fyrir helstu kennitölum á þéttingarsvæðum og þemakort um íbúðasvæði og þéttingarsvæði sýna staðsetningu þéttingarsvæða.

#### 4.2.4 Skilmálar fyrir íbúðabyggð

- Í deiliskipulagi er leyfilegt að auka eða minnka nýtingarhlutfall á einstökum lóðum svo framarlega sem heildarbyggingarmagn sé í samræmi við það sem fram kemur í aðalskipulagi
- Rík áhersla er lögð á mótun bæjarrýmis og gott yfirbragð hverfa og bygginga, með vönduðu deiliskipulagi og hönnun.

**Tafla 4.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðabyggð**

Svæði	Fjöldi íbúða	Stærð svæðis [ha]	Nýtingarhlutfall [íbúðir / ha]	Áfangaskipting
<b>Ný íbúðahverfi</b>				
Í13 Ásbrú suður	650	34,0	15 - 25	2010 – 2018
Í14, 14a/15 Sunnan Reykjanesbrautar	1.950	185,0	10 - 20	2018 – 2024
Í16 Stapahverfi	750	81,0	10 - 20	2020 – 2024
<b>Þéttingarsvæði</b>				
Í17 Grófin og Bergið	75	9,0	10 - 30	2012 – 2018
Í18 Við Hafnargötu	25	0,7	30 - 40	2010 – 2018
Í19 Listatorg	25	0,3	30 - 45	2010 – 2015
Í20 Víkurbraut	90	0,5	35 - 45	2009 – 2011
Í21 Við Vallargötu	50	0,4	30 - 45	2009 – 2010
Í22 Vatnsnes/Framnesvegur	300	12,0	30 - 45	2009 – 2018
Í23 Brekkustígur/Bakkastígur	150	6,5	20 - 30	2015 – 2020
Í24 Hringbraut/Skólavegur	50	1,5	20 - 30	201 – 2015
Í25 Vestan Njarðvíkurhafnar	5	0,5	10 - 20	2010 – 2018
Í26 Austan Fitjabrautar	30	3,5	10 - 20	2012 – 2018
Í27 Iðavellir austur	50	10,0	10 - 15	2012 – 2018
Í28 Hlíðahverfi	320	16,5	15 - 20	2009 – 2016
Í29 Efra Nikelsvæði	185	14,0	15 - 25	2010 – 2016
Í30 Ásbrú norður	550	65,0	10 - 30	2010 – 2024
Í31 Narfakotstún	35	6,5	10 - 15	2010 – 2015
Í32 Hákotstangar	90	5,0	20 - 35	2010 – 2015
Í33 Hafnir	10	3,5	10 - 15	2009 - 2018
<b>Samtals</b>	<b>5.390</b>			

### Í13 Ásbrú suður

Suðaustan á Ásbrú, norðan og sunnan Flugvallarbrautar á fyrrum varnarsvæði, er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi sem tengist eldri byggð í norðri og nýju miðsvæði á Ásbrú.

Almennt verði um tveggja til fjögurra hæða tiltölulega þetta byggð sérbýlis- og sambýlishúsa að ræða, með fjölbreyttum íbúða- og húsagerðum. Lífæðin liggur norðarlega á svæðinu og um miðsvæði á Ásbrú, þar sem gert er ráð fyrir nýjum grunnskóla og leikskóla. Lögð er áhersla á heildstæðan hverfisbrag.

Hverfið mun skapa sterka ásýnd frá Reykjanesbraut sem vanda þarf sérstaklega til og gefa svæðinu heildrænt yfirbragð.

### Í14, Í14a og Í15 Sunnan Reykjanesbrautar

Sunnan Reykjanesbrautar er gert ráð fyrir tveimur til þremur skólahverfum með blöndu fjölbýla og sérbýla.

Almennt er gert ráð fyrir að byggð verði tiltölulega lágreist, ein til fjórar hæðir. Hæst verður hún við lífæðina sem tengir hverfin til norðurs um mislæg Stapagatnamót. Lífæðin liggur um miðbik hverfanna frá austri til vesturs um stofnbraut að Höfnum, þvert á þrjá hverfiskjarna, þar sem skólar, leikskólar og hverfisþjónusta er hugsuð.

Lögð er áhersla á heildstæða, samfellda byggð með sterkt heildaryfirbragð að opnu svæði til suðurs.

### Í16 Stapahverfi

Í Stapahverfi er gert ráð fyrir einu skólahverfi með lágreistu sérbýli og minna fjölbýli, ein til fjórar hæðir. Byggðin teygir sig austur af Dalshverfi og er heildarhugmynd uppbyggingar Stapahverfis sú sama og í Tjarnar- og Dalshverfi. Blandaðri byggð við lífæð er ætlað að tryggja gott jafnvægi milli íbúða og þjónustu og því er m.a. fylgt eftir með þéttri íbúðarbyggð samhliða hverfisþjónustu.

Hverfiskjarni myndar miðju hverfisins þar sem græn svæði þvera lífæð. Þar er m.a. gert ráð fyrir staðsetningu skóla og leikskóla.

### Í17 Grófin/Bergið

Svæðið sem einkennist af smábátahöfninni, Duus húsi, gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur og opnu svæði við Stokkavör er upphaf lífæðarinnar í norðri. Við Grófina er lagt til að mynda „norðursegul“ íbúðarbyggðar sem njóti nálægðar við sjóinn, eins konar bryggjuhverfi. Landnotkun við Vesturbraut breytist úr atvinnusvæði í íbúðarsvæði. Byggð samanstendur af tveim til fjórum hæðum sérbyla og fjölbýlishúsa, þar sem sérstök áhersla er lögð á staðsetningu og tengsl við sjó. Gert er ráð fyrir stækkun smábátahafnarinnar.

Á Berginu er lagt til að lokið verði byggingu hverfisins með einna til tveggja hæða sérbylishúsum á um fimmtán lóðum. Á lóðunum mætti einnig koma fyrir aðfluttum húsum sem víkja þurfa annars staðar frá í bænum, af skipulagsástæðum.

### Í18 Við Hafnargötu

Gert er ráð fyrir þriggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum á svæði milli Hafnargötu og Ægisgötu.

Húsin verði stakstæð og tillit tekið til aðliggjandi byggðar. Huga skal að ákveðnum hluta bílgeymslna neðanjarðar.

### Í19 Við Listatorg

Gert ráð fyrir þriggja hæða byggð sambýlishúsa er lagi sig að eldri byggð í hlutföllum og yfirbragði.

### Í20 Saltgeymslulóð/Víkurbraut

Á fyrrum Saltgeymslulóð er gert ráð fyrir allt að sjö hæða háu fjölbýlishúsi, í takt við nýlegar byggingar sunnar við Hafnargötu, með miðbæjarþjónustu á neðri hæðum.

### Í21 Við Vallargötu

Við Vallargötu og Tjarnargötu er gert ráð fyrir tveggja til þriggja hæða randbyggð með skjólgóðum útirýmum, í takt við aðlæga byggð við Kirkjuveg. Bílastæðum er komið fyrir í bílgeymslum neðanjarðar að hluta.

### Í22 Vatnsnes/Framnesvegur

Gerð er tillaga að endurbótum byggðar á Vatnsnesi, en nesið er sérlega stórbrotið og áhugavert til endurbyggingar. Nú er þar atvinnuhúsnæði sem stendur tómmt að

hluta og stafseminni bíða betri skilyrði á nýjum atvinnusvæðum. Svæðið tengist miðbæ beint um Hafnargötu. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, miðbæjar- og hafnarstarfsemi. Byggð er ráðgerð þrjár til sjö hæðir í fjölbýlishúsum, með fjölbreyttri gerð íbúða. Byggðin getur orðið kennileiti í bæjarmynd frá sjó og landi. Huga þarf sérstaklega að veðri og vindstrengjamyndun á svæðinu.

Við Framnesveg 9 – 11 er nú gert ráð fyrir fjölbýlishúsi sem trappast frá fjórum og upp. Bílgeymslu verði komið fyrir neðanjarðar að hluta.

### Í23 Við Brekkustíg/Bakkastíg

Á svæðinu er mestmegnis atvinnuhúsnæði sem þarfnast yfirleitt betri aðstöðu. Íbúðarbyggð er suðvestast á svæðinu. Öllu göturými verði gert til góða og gert ráð fyrir fjölbreyttum húsgerðum frá þremur hæðum í fimm hæðir. Byggingar að Njarðarbraut skerpi göturými og hækki og verði stakstæðari til austurs með útsýni til sjávar milli bygginga. Íbúðarbyggðin styrkir lífæðina með samfelldri legu íbúðabygginga við hana. Bílastæðum verði komið fyrir í bílgeymslum að hluta.

### Í24 Við Hringbraut/Skólaveg

Frá Faxabraut að Skólavegi er gert ráð fyrir stakstæðum fjölbýlishúsum, allt að fjögurra hæða háum.

### Í25 Vestan Njarðvíkurhafnar

Í jaðri íbúðarbyggðar að hafnarsvæði er nú, auk nokkurra íbúðarhúsa, hafnartengt húsnæði í misgóðu ástandi, sem stendur að einhverju leyti tómmt. Staðsetning íbúðabyggingar er víkjandi vegna nálægðar við höfn en heppileg m.t.t. nálægðar við aðra byggð og grunnskóla, með fallett útsýni til sjávar. Gert er ráð fyrir að ganga megi endanlega frá íbúðabyggð með heilsteypara yfirbragði og skermun svæðis gagnvart hafnarsvæði.

### Í26 Austan Fitjabrautar

Norðan lóðar nýs ráðhúss og höfuðstöðva Hitaveitu Suðurnesja, gengt nýju Ásahverfi, er gert ráð fyrir íbúðarbyggð og blandaðri byggð. Byggðin styrkir samfellda íbúðarbyggð í bæjarfélaginu við lífæð frá norðri til suðurs. Hún kallast á við nýja byggð austan Njarðvíkur.

### Í27 Iðavellir austur

Á núverandi atvinnusvæði sem liggur nálægt íbúðarbyggð í austri er lögð til byggð tveggja til þriggja hæða sérbýlishúsa.

### Í28 Hlíðahverfi.

Í hverfinu er blanda sérbýlis og fjölbýlis í fjölbreytilegum húsgerðum frá einni hæð til fjögurra hæða húsa.

### Í29 Efra Nikelsvæði

Gert er ráð fyrir blöndun húsgerða og íbúðagerða fjölbýlis og sérbýlis í tiltölulega þéttri einnar til tveggja hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í austri.

### Í30 Ásbrú norður

Á svæði við þegar byggð hverfi á Ásbrú norðanverðri er gert ráð fyrir ákveðinni þéttingu og heildstæðu hverfi sem styrkir yfirbragð byggðar sem fyrir. Þar koma að notum fyrrum samfélagsbyggingar, íþróttamannvirki, leikja- og kvikmyndasali o.s.frv. Svæðið nýtur nálægðar við lífæð og miðsvæði á Ásbrú.

### Í31 Narfakotstún

Svæðið við Seylur er ráðgert fyrir tiltölulega lágreista byggð fjölbreyttra sérbýlishúsa sem lagar sig að aðlægni byggð.

### Í32 Hákotstangar

Byggðin afmarkar áherslusvæði Tjarnarhverfis til norðurs og myndar útvörð nýrrar, nokkuð hárrar byggðar að sjó. Áhersla verði á að varðveita og bæta umhverfi tjarna, gamalla tófta og útivistarsvæðis, sem nær upp að útsýnissvæði á Kambi.

### Í33 Hafnir

Elstu íbúðarhús í Höfnum eru frá um 1920 – 1930 og standa mjög óreglulega við þrjár götur. Nýrri byggð stendur nokkuð þétt og myndar ákveðna andstöðu við upprunalegt byggðarmynstur. Einhverjar lausar íbúðarlóðir eru til staðar, en gert er ráð fyrir nokkrum nýjum íbúðarlóðum austan núverandi byggðar, þ.e. stórum

einbýlishúsalóðum í krika á svæði austan gömlu aðkomugötu í góðum tengslum við náttúruna. Landnotkunarfletir hvetja til þess að byggingar skipist um götur sem gefa yfirbragð þorps. Þorpsyfirbragð verði skerpt.

### Almennt

Til að fá fram heildstæða mynd af nýjum íbúðahverfum verður stuðst við rammaskipulag sem ætlað er að skýra skipulagssjónarmið og stuðla að því að þau gangi eftir í deiliskipulagi og uppbyggingu bæjarins. Nánari fyrirkomulag íbúðasvæða er síðan útfært í deiliskipulagi.

Við rammaskipulagsvinnu er áhersla lögð á að undirstrika og efla sérstöðu Reykjanesbæjar.

### 4.3 Frístundabyggð

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði fyrir frístundabyggð „svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu.“

#### 4.3.1 Núverandi frístundabyggð

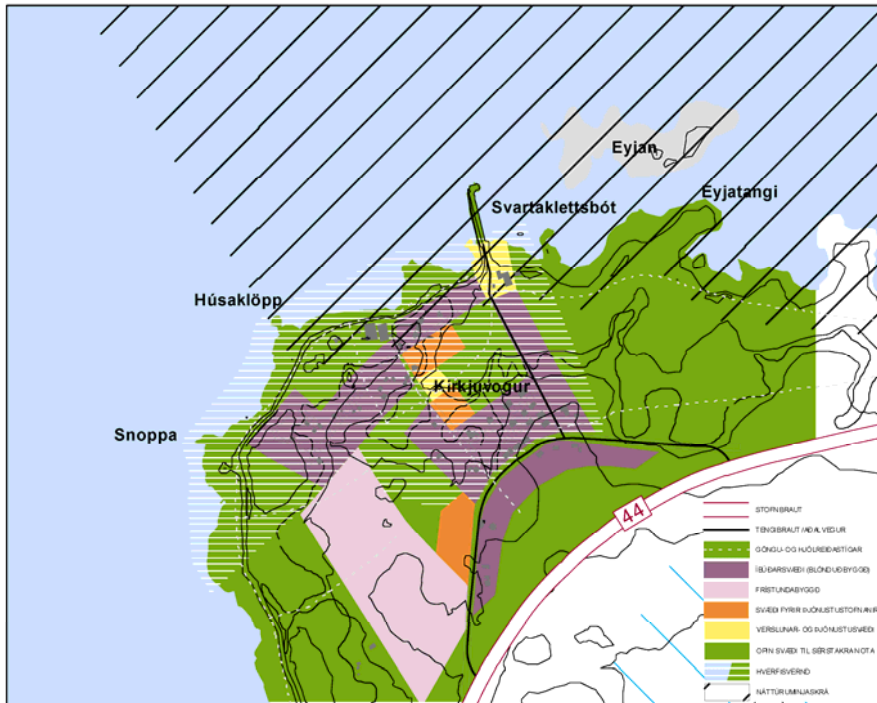
Áfram er skilgreind frístundabyggð (orlofs- og sumarhúsabyggð) norðan Hafnarbergs sbr. eldri skipulagsáætlanir.

#### 4.3.2 Fyrirhuguð frístundabyggð Höfnum

Uppbygging frístundabyggðar er einnig fyrirhuguð í Höfnum (Mynd 4.3). Þar er stutt í öll nauðsynleg stoðkerfi, s.s. fráveitu, vatnsveitu og rafveitu.

Hafnir njóta nálægðar við fallegar strendur fyrir opnu hafi, náttúru- og útivistarsvæði. Gert er ráð fyrir frístundabyggð í sunnanverðum byggðarkjarnanum. Taka þarf tillit til fornleifa við allt skipulag á þessu svæði og horfa til heildarmyndarinnar þar sem um er að ræða mikilvægar minjar um búsetulandslag.

Byggð í Höfnum stafar hætta af landbroti og sjávarflóðum. Gerður hefur verið varnargarður frá hafnargarði suður fyrir byggð sem verður lengdur og styrktur. Vegna flóðahættu er öll ný byggð skipulögð ofan 6 m hæðalínu. Mikilvægt er að skoða gerð varnargarða með tilliti til þeirra minja sem varðveist hafa frá útgerð fyrri ára til að eiga sem bestar minjar um útgerðarsögu þjóðarinnar.



Mynd 4.3 Hafnir: Landnotkun.

Tafla 4.3 Tölulegar upplýsingar um frístundabyggð

Frístundabyggð	Fjöldi nýrra lóða	Nýting [hús/ha]
Frístundabyggð sunnan Hafna	um 30	um 2,5
Frístundabyggð norðan Hafnarbergs	um 30	um 4.0

#### 4.3.3 Skilmálar fyrir frístundabyggð

- Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi. Ekki er leyfilegt að fara nær strandlengjunni en 80 m í Höfnum og 20 m norðan Hafnarbergs.

#### 4.4 Þjóðminjaverndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð taka þjóðminjaverndarsvæði til svæða þar sem eru „friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum“

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

Í skipulagsáætluninni er lögð sérstök áhersla á verndun og friðun skilgreindra bygginga og byggðar, búsetulandslags og menningarminja.

Unnið verður að húsakönnun í samvinnu við Byggðasafn Reykjanesbæjar þar sem skilgreindur er elsti byggðarkjarni gömlu Keflavíkur, Njarðvíka og Hafna. Í kjölfar niðurstöðu húsakönnunar verður gerð nákvæmari grein fyrir verndun og friðun í sveitarfélaginu.

Skylt er eigendum húsa sem reist eru fyrir árið 1918 að tilkynna húsfríðunarnefnd ríkisins og minjavörðum, hyggist þeir breyta húsi sínu, flytja það, eða rífa.

- Skylt er að fornleifaskráning fari fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða endurskoðun þess. Samkvæmt fornleifaskráningu er víða að finna merkilegar minjar í sveitarfélaginu. Á grundvelli fornleifaskráningarinnar er gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu.

#### 4.4.1 Núverandi þjóðminjaverndarsvæði

Töluvert er af góðum timburhúsum frá 19. og 20. öld sem mynda heildstæða byggðarkjarna.

Friðaðar byggingar og friðlýstar fornleifar innan sveitarfélagsins samkvæmt þjóðminjalögum nr. 107/2001 eru (sjá þemakort *Þjóðminjavernd og hverfisvernd*, bls. 55):

- **F1** Njarðvíkurkirkja, steinkirkja sem vígð var árið 1886 og hefur verið færð til upprunalegrar gerðar.
- **F2** Kirkjubogskirkja var reist árið 1861 þegar Hafnir voru með mestu útgerðarstöðum landsins. Talið að þar hafi verið kirkjustaður frá 16. öld.

#### Aldursfriðun:

- **F3** Gamli barnaskólinn, „upp á hæð“ Skólavegi 1, byggður 1911.
- **F4** Gamla búðin, verslunarhús H.P. Duus, Duusgötu 5, byggt 1871.



- **F5** Bryggjuhúsið, Duusgötu 2, pakkhús Duusverslunar byggt 1877 upp úr tveim eldri húsum sem stóðu á svipuðum stað.
- **F6** Fischershús., Hafnargötu 2, verslunar- og íbúðahús Fischersverslunar, byggt 1882.
- **F7** Norðfjörðshús, verslunarhús Norðfjörðsverslunar að Hafnargötu 6, byggt 1888.
- **F8** Skólinn, Íshússtígur 3. Það hús var keypt um 1885 sem barnaskólahús og þar kennt til ársins 1911.

#### Friðlýstar forneifar:

- **F9** Hið gamla bæjarstæði jarðarinnar Keflavíkur um 5200 m<sup>2</sup> að stærð var friðlýst árið 1984.
- **F10** „Stóri- skjólgarður“ grjóthlaðinn krossgarður suð – austan frá Innri Njarðvík.

## 4.5 Hverfisvernd

Í skipulagsreglugerð segir um hverfisvernd:

*„Ákvæði í aðalskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminja eða trjágróðurs án þess að um lögformlega friðun sé að ræða“.*

### 4.5.1 Núverandi hverfisvernd í þéttbýli.

- **F11** Hólmabergið, frá Helgúvíkurnefi að Grófinni. Verndunin breytist samkvæmt skipulaginu og nær frá Hellunefi að Grófinni.
- **F12** Skollanef og Vatnsnesklettur á norðanverðu Vatnsnesi.
- **F13** Stekkjarkot. Bæjarrústir og brunnur vestast í Tjarnarhverfi við Seylur.

Sjá þemakort *Þjóðminjavernd og hverfisvernd*, bls. 55.

### 4.5.2 Ný hverfisvernd í þéttbýli

**F14** Fyrir botni Keflavíkur á svæði frá Nástrandarási meðfram sjónum að Norðfjörðsverslun og upp að kirkju er svæði gömlu Keflavíkur. Þar stendur nokkuð af hinni gömlu byggð og lega gatnanna er að mestu upprunaleg. Talið er að þéttbýlismyndun hafi myndast þar á seinni hluta 18. aldar. Byggðin myndaðist

umhverfis verslunarfyrirtækin á sjávarbakkanum, þ.e. eigendanna, Duus, Fischer og Knudzon og tengist hinu upphaflega bæjarstæði Keflavíkur.

Minjar um elstu byggð og atvinnuhætti í sveitarfélaginu. Áður en réttindi, skyldur og kvaðir samfara hverfisverndinni, fyrir stjórnvöld og borgara eru skilgreind, er þörf á að vinna húsakönnun og deiliskipulag.

**F15** Hverfisvernd á íbúðarhúsinu í Innri Njarðvík, nú byggðasafni, umhverfi og kirkjugarði við Njarðvíkurkirkju.

Minjar um elstu byggð og umhverfi í Njarðvík, við friðaða kirkjuna.

**F16** Hverfisvernd í Höfnum. Strax á landnámsöld er getið um byggð norðan Ósa. Byggðin þróaðist þannig milli Ósa og suður að Reykjanestá, að reistir voru bæir og kot með ströndinni þar sem var sæmilegt uppsátur og landbúnaðarnæði. Í kjölfar mikilla hamfara á Reykjanesi á 13. öld lagðist byggð af og færðist að Höfnum. Um miðja 18. öld var blómleg byggð í Höfnum s.s. stórbýlin Kirkjuvogur og Kotvogur. Þau voru reist af útgerðarbændum sem héldu einn bestan húsakost á landinu, reistu kirkjur og gerðu jarðarbætur.

Minjar eru í Höfnum um eitt best varðveitta búsetulandslag á Suðurnesjum. Í skipulaginu er varðveitt gamalt byggðarmynstur, merki um búsetuhætti og önnur mannvirki sem geyma útgerðarsögu og sögu strandmenningar ásamt umhverfi hinnar friðuðu Kirkjuvogskirkju, sem er forn kirkjustaður Áður en réttindi, skyldur og kvaðir samfara hverfisverndinni, fyrir stjórnvöld og borgara eru skilgreind, er þörf á að vinna húsakönnun og deiliskipulag.

**F17** Hverfisvernd á gamla Keflavíkurkirkjugarði.

Dæmi um kirkjugarð í kaupstað frá fyrri hluta síðustu aldar.

**F18** Varðveita þarf hluta sögulegra verðmæta frá veru Varnarliðsins á skilgreindum svæðum á Ásbrú, s.s. gamla vatnstankinn. Þó svo þær minjar falli ekki undir aldursákvæði þjóðminjalaga, eru þær mikilvægur hluti sögu þjóðarinnar á 20. öldinni.

Tilgreind dæmi munu liggja fyrir eftir gerð húsakönnunar.

**F19** Vatnsnes, steinsteypt íbúðarhús frá 1936.

Verndun hússins og umhverfis, sem hýsti um langt skeið byggðasafn.

**F20** Stakkur, klettur framan af Stakksnípu, norðan Helgúvíkur.

Dæmi um náttúruminjar sem setja sterkan svip á yfirbragð bæjarins.

**F21** Tjarnarsvæðið, Innri Njarðvík.



Tjarnir sem setja sterkan svip á umhverfi sitt.

**F22** Fitjar og leirur í Njarðvíkinni.

Útivistarperla í miðri byggð.

**F23** Stekkjarhamar, sjávarhamar neðan Bakkastígs.

Áberandi landslagseinkenni í byggð.

**F24** Vatnsbrunnur við Brunnstíg, sem var upphaflega gerður á öðrum áratug síðustu aldar.

Dæmi um gamlan vatnsbrunn.

**F25** Keflavíkurborg, forn stekkur í klettunum norðan Heiðarholts.

Þar er fastmerki Landmælinga Íslands.

#### 4.5.3 Skilmálar hverfisverndar

- Öll svæði sem staðfest hverfisvernd gildir um skulu deiliskipulögð ef framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Í deiliskipulagi er landnotkun, mannvirkjagerð og umgengni nánar útfærð í samræmi við reglur settar í aðalskipulagi. Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi/svæði skal samhliða gerð bæja- og húsakönnun sem höfð skal til hliðsjónar.

## 4.6 Umhverfisáhrif byggðar

Líkleg áhrif tillögu að aðalskipulagi um byggð eru fyrst og fremst jákvæð eða óveruleg. Í þessum málaflokki er stefnt að mikilli uppbyggingu íbúðabyggðar og þar með er stuðlað að fjölbreyttu framboði íbúðahúsnæðis. Einnig telst þétting byggðar og styrking miðsvæða til jákvæðra áhrifa samhliða því að iðnaði er beint í jarðar byggðarinnar.

Mikið landrými kemur til með að raskast vegna áætlaðrar byggingar nýrra íbúðahverfa, en landið sem raskast hefur ekki sérstakt verndargildi. Einnig er dregið úr þessum áhrifum með því að þétta byggð í eldri hluta bæjarins. Með uppbyggingu í bæjarfélaginu verður mikil ásýndarbreyting, en með kröfum um útlit og ásýnd má koma í veg fyrir að áhrif verði neikvæð.

Töluverð óvissa ríkir um þátt ásýndar og áhrifa af atvinnustarfsemi í nágrenni íbúðabyggðar þar sem ekki er alls staðar ljóst hvaða verslun/þjónusta muni rísa á svæðum undir slíka starfsemi. Mögulega kann atvinnustarfsemi í nágrenni

íbúðabyggðar að valda íbúum óþægindum. Til að koma í veg fyrir slík óþægindi er hægt að setja kröfur bæði um ákveðna starfsemi næst íbúðabyggð og ásýnd þeirrar byggðar sem á að rísa á verslunar- og þjónustusvæðum. Auk þess getur verndarbelti á milli svæða komið í veg fyrir neikvæð áhrif.

**Tafla 4.4 Yfirlit um helstu umhverfisáhrif skipulags byggðar**

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa	Lýsing áhrifa	Eftirfylgni
Náttúrufar og auðlindir	?	Óvissa ríkir um áhrif byggðapróunar á ásýnd bæjarfélagsins.	Kröfur um útlit og hönnun. Áfangaskipta uppbyggingu.
	0	Byggðapróun hefur óveruleg áhrif á landrými.	
	0	Landið sem verður fyrir raski vegna íbúðabyggðar hefur ekki sérstakt verndargildi	
Samfélag	0	Þétting byggða og tenging hverfa með lífæð dregur úr akstri í dreifðri byggð eins og kostur er	
	+	Fjölbreytt framboð íbúðahúsnæðis.	



#### 4.7 Helstu breytingar

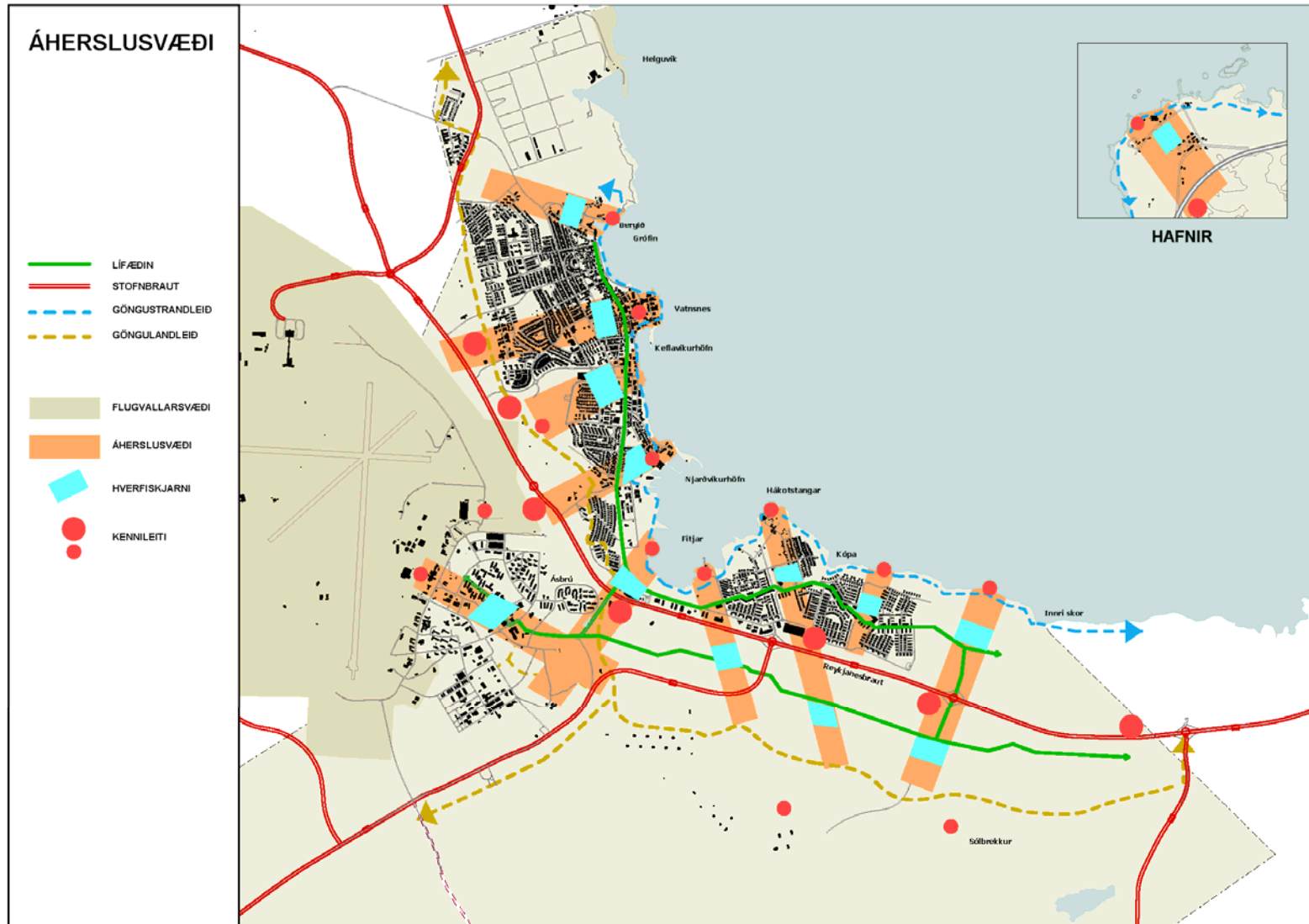
- Fyrrum atvinnusvæðum og vannýttum svæðum breytt í þéttingarsvæði fyrir íbúðabyggð í núverandi byggð.
- Aukin áhersla á íbúðarbyggð við strönd.
- Ný íbúðabyggð sunnan Reykjanesbrautar (Í13, 14, 14a og 15).
- Ásbrú, fyrrum varnarsvæði skilgreint sem eitt af nýjum íbúðarsvæðum.
- Frístundabyggð í Höfnum þar sem áður var íbúðabyggð.
- Hverfisverndun gamalla byggðarkjarna, minja og náttúrusvæða.
- Aldursfriðun eldri bygginga

#### 4.8 Þemakort

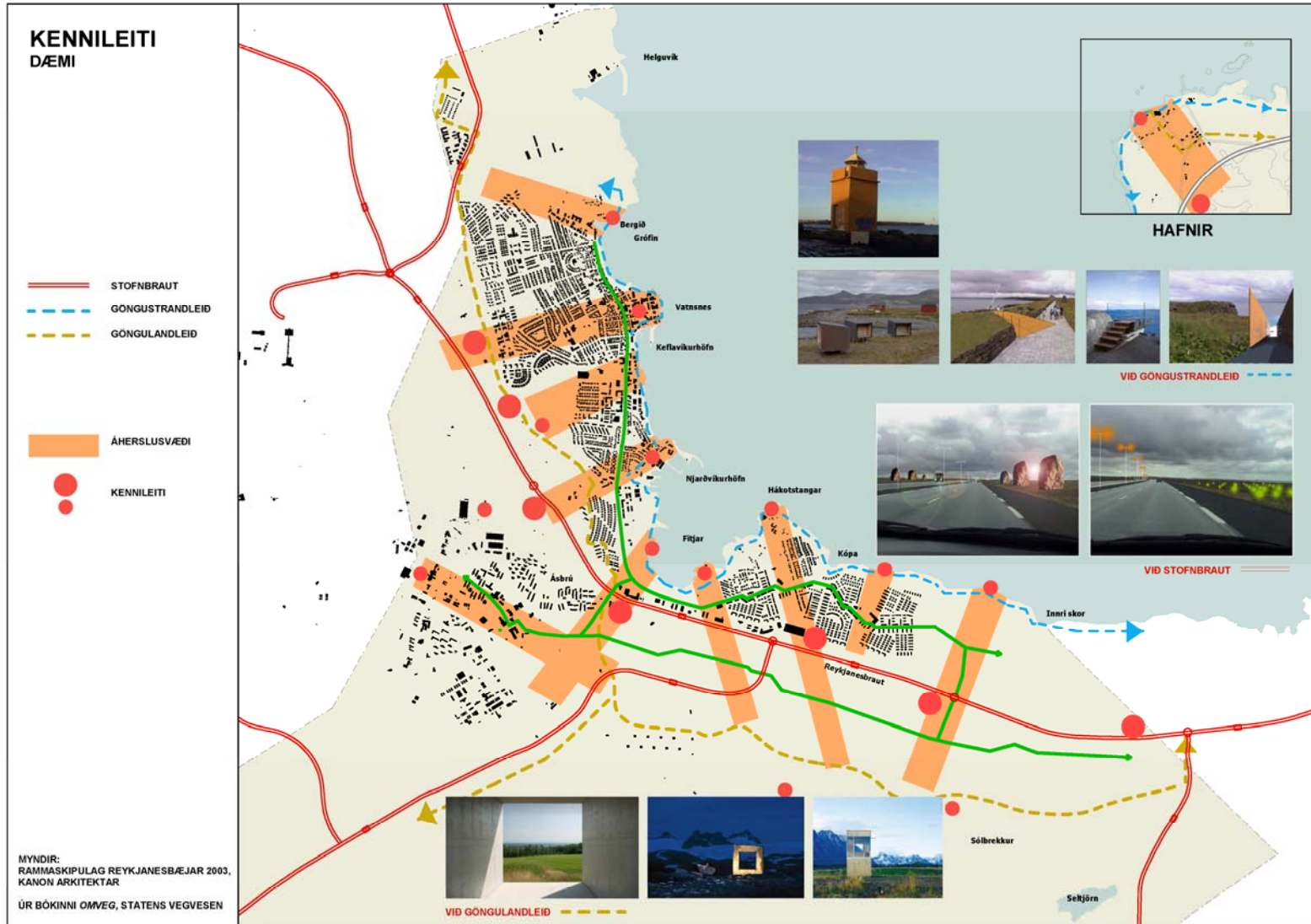
- Íbúðarsvæði og þéttingarsvæði
- Íbúðarsvæði og þéttleiki
- Áherslusvæði
- Kennileiti
- Þjóðminjavernd/Hverfisvernd



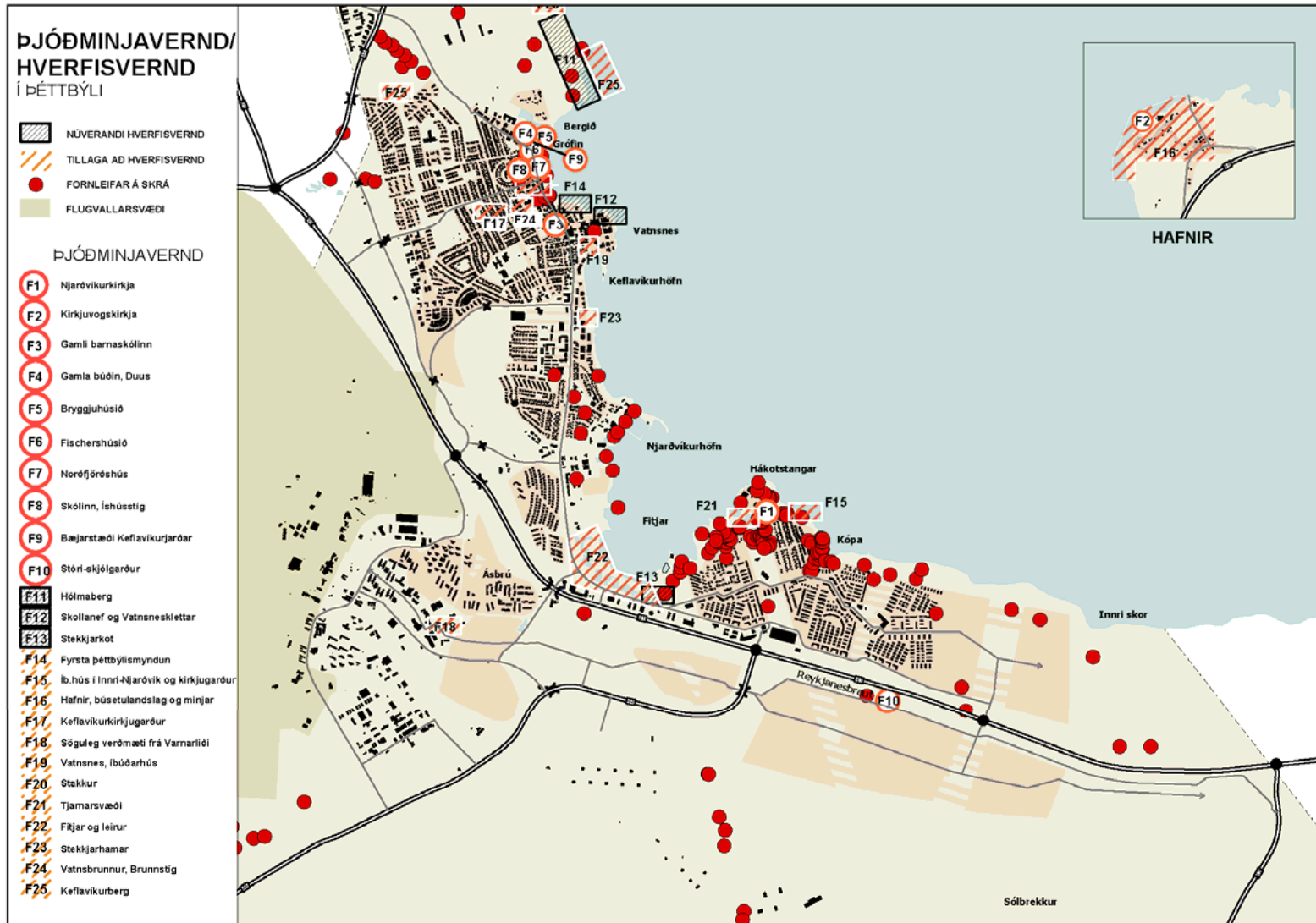












## 5 SAMFÉLAG

### 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.

### Markmið

- Öflug opinber þjónusta
- Staðsetning þjónustu við skilgreind áherslusvæði
- Samnýting samfélagsþjónustu með nágrannasveitarfélögum
- Samvinna við erlendar menntastofnanir og atvinnufyrirtæki
- Nýting sérstöðu, sóknarfæra og vaxtarmöguleika við alþjóðaflugvöll
- Góð tengsl við höfuðborgarsvæðið

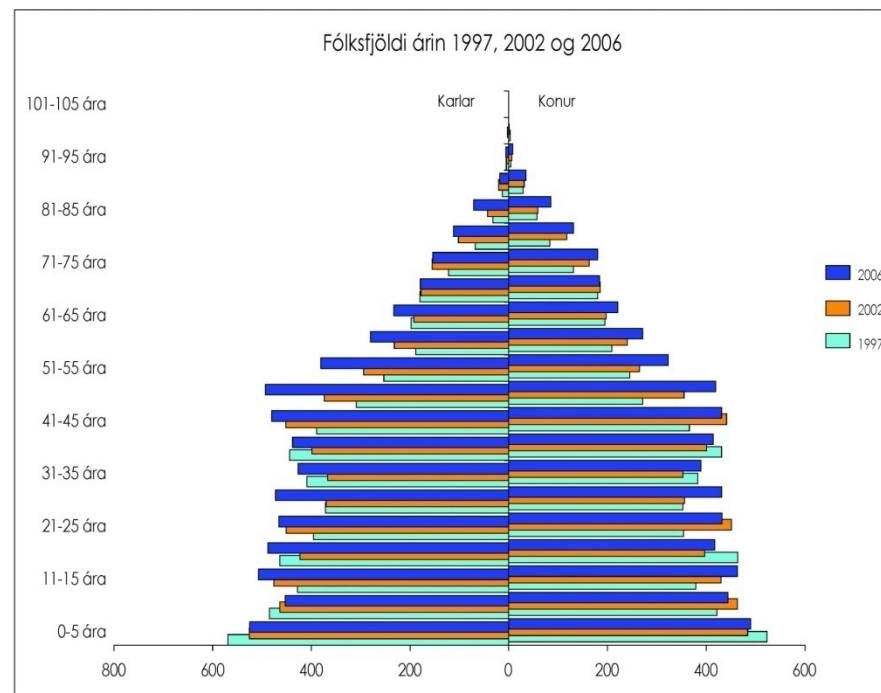
### Forsendur

Í Reykjanesbæ er fjölpætt og öflug samfélagsþjónusta fyrir unga sem aldna í sterkum þjónustukjörnum, sem gegna fjölbreyttu hlutverki á sviði menntunar, fræðslu, menningar, heilbrigðis, umönnunar, útivistar og verndar. Í samræmi við stækkandi sveitarfélag er þróun og eftirspurn eftir opinberri þjónustu greind og svæði fyrir nýjar þjónustustofnanir skilgreind í skipulagsáætluninni.

Landnotkunarflokkar í skipulaginu fyrir samfélag eru:

5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir

5.2 Svæði undir náttúruvá



Mynd 5.1 Fólksfjöldi eftir aldri og kyni á árunum 1997, 2002 og 2006

### 5.1 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Samkvæmt skipulagsreglugerð skal á svæðum fyrir þjónustustofnanir „fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila“.

Í Reykjanesbæ er framboð skóla á öllum námsstigum, leikskólar, grunnskólar, fjöltækiskóli og fjölbrautarskóli, íþróttakademía og tónlistarskóli, enda tónlist í hávegum höfð í bæjarfélaginu. Tónlistarskólinn starfar á sjö stöðum í bænum. Í nýjum alþjóðlegum háskóla, Keili, á Ásbrú, er starfræktur heilsu- og uppeldisskóli, orku- og tækiskóli, skóli skapandi greina, samgöngu- og öryggisskóli og svokölluð háskólabrú. Allir þessi skólar laða til sín nemendur úr byggðarlaginu og annars staðar frá.

Staða heilbrigðisþjónustu hefur verið styrkt síðast liðin ár, meðal annars með góðri sérfræðisþjónustu og nýjum tækifærum til heilsuþóttar og í lækningaraðferðum. Heilsulindir, s.s. sundmiðstöðin Vatnaveröld, þar sem heitt vatn úr iðrum jarðar er nýtt, er við íþróttamiðstöðina Reykjaneshöllina, þar sem aðstaða er til fjölþættrar íþróttaiðkunar. Frá orkuverinu Jörð mun renna heitur sjór til sjávar, sem býður upp á ýmis tækifæri í þessum efnunum.

Bærinn státar af ýmis konar söfnum og starfsemi, þar sem greint er frá mannlífi fyrri tíðar og menning og afþreying líðandi stundar blómstrar í Reykjanesbæ.

Kirkjur og trúfélög eru í bænum í fjölmenningslegu samfélagi, sem tengist m.a. alþjóðlegum flugvelli. Hann hefur löngum hefur verið hlið að alþjóðamenningu á svæðinu.

Í Höfnum er elsta bygging á svæðinu Kirkjuvogskirkja sem byggð var árið 1861. Þar er barnaskóli frá árinu 1936, en kennsla var þar lögð niður árið 1965 og honum breytt í safnaðarheimili.

Aðrar stofnanir sem samnýttast sveitarfélögum á Suðurnesjum og/eða eru reknar sameiginlega af þeim má finna í Reykjanesbæ Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, Hitaveita Suðurnesja, Brunavarnir Suðurnesja og Kalka sorpbrennsla.

### 5.1.1 Núverandi þjónustustofnanir, kirkjur og menning

Í Reykjanesbæ eru starfandi níu leikskólar. Þeir eru ætlaðir börnum á aldrinum tveggja til sex ára og eru fyrst stigið í menntakerfinu. Þá eru fimm gæsluvellir í bænum. Í Reykjanesbæ eru sex grunnskólar.

**Tafla 5.1 Skólar í Reykjanesbæ**

Skólar	Lýsing
<b>Leikskólar (L)</b>	
L1 Heiðarsel	Þriggja deilda aldursblandaður leikskóli.
L2 Vesturberg	Sjö starfssvæða opinn leikskóli, þar sem allt rými er sameiginlegt.
L3 Garðasel	Fjögurra deilda aldursblandaður leikskóli.
L4 Tjarnarsel	Elsti leikskóli bæjarins. Fjórar aldurskiptar deildir
L5 Hjallatún	Fjórar aldurskiptar heimastofur.
L6 Gimli	Kynja – og aldurskiptar deildir samkvæmt Hjallastefnu.
L7 Holt	Fjórar aldurskiptar deildir samkvæmt Reggio Emilia.
L8 Akur	Sex kjarna leikskóli, sá stærsti í bænum fyrir 140 börn. Hjallastefnuskóli.
L9 Leikskólinn Völlur (S6)	Leik- og grunnskóli Hjallastefnu sem starfrækir skólann í samstarfi við Keili og Reykjanesbæ.
<b>Grunnskólar (S)</b>	
S1 Heiðarskóli	Tveggja deilda heildstæður skóli. Íþróttahús til staðar.
S2 Myllubakkaskóli	Tveggja deilda heildstæður grunnskóli, með íþróttahúsi
S3 Holtaskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur
S4 Njarðvíkurskóli	Einsetinn skóli 1. – 10. bekkur. Íþróttasalur og sundlaug sem notuð er til almenningsnota eru til staðar.
S5 Akurskóli	Skóli með sundlaug og íþróttahúsi. Samkvæmt deiliskipulagi Dalshverfis er nýr grunnskóli, Dalsskóli í miðju hverfisins.
S6 (L9) Ásbrú. Háaleitisskóli	Leik- og grunnskóli Hjallastefnu sem starfrækir skólann í samstarfi við Keili og Reykjanesbæ
<b>Aðrar menntastofnanir</b>	
S18 Fjölbrautarskóli	Skólinn hefur verið starfræktur í um þrjátíu ár. Hann þarfnast stækkunar.
S19 Íþróttakademía	Sjálfseignarstofnun sem sinnir fræðslu á sviði íþróttar, heilsu og símenntunar. Samstarf við Háskólann í Reykjavík verður aukið á sviði heilsuþjónustu, iðngreina og íþróttifræðum og miðstöð símenntunar verður styrkt í sessi
S20 Keilir	Keilir, Háskóli.

\* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*, bls. 63.

**Tafla 5.2 Ýmsar þjónustustofnanir í Reykjanesbæ**

Þjónustustofnanir	Lýsing
<b>Heilsugæsla og dvalarheimili</b>	
Þ1 Heilbrigðisstofnun Suðurnesja	Sjúkrahús Suðurnesja var fyrsta samstarfsverkefni sveitarfélaganna á Suðurnesjum, tekið í notkun 1954. Heilsugæslustöðin reis síðar.
Þ2 Hlévangur	Hlévangur, er dvalarheimili fyrir aldraða, sem er rekin sameiginlega af sveitarfélögun á Suðurnesjum.
Þ3 Ólafslundur	Þjónustusel fyrir aldraða.
<b>Kirkjur og trústöfnuðir</b>	
Þ4 Keflavíkurkirkja	Keflavíkurkirkja var vígð árið 1915, þar er safnaðarheimili.
Þ5 Innri-Njarðvíkurkirkja	Innri - Njarðvíkurkirkja er steinkirkja vígð árið 1886
Þ6 Ytri-Njarðvíkurkirkja	Ytri - Njarðvíkurkirkja með samtengdum safnaðarsal var vígð árið 1979.
Þ7 Kirkjuvogskirkja	Í Höfnum er Kirkjuvogskirkja, reist árið 1861.
<b>Aðrir trúarsöfnuðir</b>	
Þ9	Kapólskur söfnuður sem hefur aðsetur við Skólaveg.
Þ10	Sjöundadagsaðventistar við Blikabraut.
Þ11	Fíladelphusöfnuður, Hvítasunnukirkjan og Vegurinn, við Hafnargötu.
Þ12	Bahaí, andlegt svæðisráð er við Túngötu.
Þ13	Vottar Jehóvar eru við Eyjavelli.
Þ14	Baptistasöfnuðurinn er með sína starfsemi að Fitjum.
<b>Kirkjugarðar</b>	
Þ15	Í Höfnum.
Þ16	Í Innri Njarðvík.
Þ17	Við Aðalgötu.
Þ18	Á Hólmsbergi.

### Söfn, lista- og fræðslustarfsemi

Fjölbreytt starfsemi fer fram í hinum ýmsum söfnum í Reykjanesbæ.

**M1** Byggðarsafn Suðurnesja var opnað árið 1979 eftir að húseignin Vatnsnes var ánöfnuð undir byggðasafn. Húsið Njarðvík varð líka hluti safnsins.

**M2** Aðalbókasafn bæjarins er við Hafnargötu. Það hýsir nú allar bækur úr eldri söfnum sveitarfélagsins.

**M3** Íþróttaminjasafn Reykjanesbæjar frá 1998 er hið fyrsta sinnar tegundar á Íslandi. Það er til húsa í Sundmiðstöð Keflavíkur, Vatnaveröld.

**M4** Listasafn Reykjanesbæjar er í Duus húsum. Þau hafa nú á að skipa aðstöðu til sýningarhalds og listviðburða þar sem gestafjöldi eykst ár frá ári.

**M5** Víkingaheimur, heimahöfn Íslendinga og svæði austan Stekkjarkots hefur verið skipulagt til kynningar á landnámstíma. Hann mun hafa á að skipa sýningu sem mun draga að sér fjölda ferðamanna og skapa fjölda starfa í ferðaþjónustu.

### Annað

**S7** Skólagarðar eru við Baugholt.

**S17** Á Ásbrú er frístundamiðstöðinni Fjörheimar.

### Ferðaþjónusta

Í Reykjanesbæ eru rekin þrjú hótél. Þar finnast einnig smærri gistiheimili.

Ferðamálasamtök Suðurnesja eru leiðandi í ferðamannaþjónustu á Suðurnesjum og reka skrifstofu í samvinnu við Samband Sveitarfélaga á Suðurnesjum.

### 5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi – hverfiskjarnar

Þjónustustofnanir- og starfsemi s.s. skólar, leikskólar, verslun og þjónusta eru við hverfiskjarna. Hverfiskjarnarnir eru á skilgreindu áherslusvæðunum sem mynda ákveðna hrynjandi í bænum, er gefur vísbendingu um hverfisskiptingu og hentuga áfangaskiptingu. Lífæðin liggur um áherslusvæðin og eru hverfiskjarnarnir á mótum lífæðar og áherslusvæða. Þannig er hverfistengdri þjónustu safnað að lífæðinni samhliða íbúðarbyggð, þar sem skólastarf, öruggar skólaleiðir og hverfisþjónusta ásamt mannlífi því tengdu, gefur umhverfi lífæðarinnar skemmtilegan hverfisbrag. Sjá þemakort um Áherslusvæði, bls. 53.

#### Leikskólar

- Gert er ráð fyrir byggingu tíu nýrra leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúafjölgun.

**Tafla 5.3 Nýir leikskólar og áfangaskipting**

Leikskólar*	Áfangaskipting
<b>L10</b> Nyrst í Hlíðahverfi	2009-2015
<b>L11</b> Á Vatnsnesi.	2008-2015
<b>L12 og L13</b> Nýir leikskólar á Ásbrú verða tveir talsins.	2009-2018
<b>L14, L15 og L16</b> Á svæði sunnan Reykjaneshallar er gert ráð fyrir þremur leikskólum, sem staðsettir verða við lífæð og hverfiskjarna.	2009-2024
<b>L17 og L18</b> Í Stapahverfi verður leikskóli við lífæð, á sama hátt og í Dalshverfi, þar sem leikskóli er staðsettur samkvæmt deiliskipulagi.	2018-2024
<b>L19</b> Nýr leikskóli er ráðgerður í Bolafæti, við nýjan skóla og fimleikahús.	2010-2015

\* Sjá staðsetningu leikskóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*, bls. 63

#### Grunnskólar

Gert er ráð fyrir sjö nýjum grunnskólum á skipulagstímabilinu. Við staðsetningu skólanna er kappkostað að þeir liggja miðsvæðis í skólahverfum og aðgengi sé gott. Félags- og íþróttastaða, ásamt skólalóð getur nýst margvíslegri félagsstarfsemi í hverfinu utan skólatíma og því hentugt að skóli liggja í alfaraleið í hverfiskjarna. Miðað er við um það bil eitt skólahverfi á hverjar þúsund íbúðir. Þeir þeirra eru á fyrirhuguðum nýbyggingarsvæðum í austri og suðri og einn samkvæmt

deiliskipulagi í miðju Dalshverfis. Nýir skólar verða á Ásbrú, í Bolafæti, sunnan Reykjaneshallar og á Vatnsnesi. Þjóna þeir skólar íbúum á þéttingarsvæðum og þegar byggðum svæðum.

- Gerð verður tillaga um nýja skiptingu skólahverfa m.t.t. uppbyggingar á skipulagstímabilinu.

**Tafla 5.4 Skólar og áfangaskipting**

Skólar*	Áfangaskipting
<b>S8</b> Dalsskóli	2009-2011
<b>S9</b> Stapaskóli	2020-2024
<b>S10</b> Skóli 1 sunnan Reykjaneshallar	2018-2024
<b>S11</b> Skóli 2 sunnan Reykjaneshallar	2018-2021
<b>S12</b> Vallarskóli. tveir skólar á Ásbrú	2010-2024
<b>S13</b> Hlíðaskóli	2010-2018
<b>S14</b> Vatnsnesskóli	2010-2018

\* Sjá staðsetningu skóla á þemakorti *Skólar, menning og þjónusta*, bls. 63

#### Aðrir skólar

**S15** Stefnt er að byggingu nýs framhaldsskóla, þar sem sérstaklega verður lögð áhersla á vísindi, íþróttir og listir.

**S16** Tónlistarskóli Reykjaneshallar verður til húsa í nýendurbyggðri Hljómahöllinni, tónlistar- og ráðstefnumiðstöð. Með tengingu nýbyggingar við Stapa skapast ný glæsileg aðstaða sem styrkir ímynd bæjarins sem menningarbæjar.

**S19 og S20** Háskólar. Gert er ráð fyrir að núverandi háskólar geti stækkað og aukið umsvif sín. Samstarf við Háskólann í Reykjavík verður aukið á sviði heilsubjónustu, iðngreina og íþróttfræða og miðstöð símenntunar verður styrkt í sessi. Keilir, miðstöð vísinda, fræða og atvinnulífs, mun byggja upp framtíðaraðstöðu sína á Ásbrú.

#### Heilbrigðisþjónusta

**Þ21** Heilbrigðisstofnun Suðurnesja hefur sótt um lóðarstækkun og þarf að auka húsakost sinn til að koma til mótvægis við ört vaxandi sveitarfélag. Gert er ráð fyrir stækkun húsnæðis stofnunarinnar á núverandi stað við Skólaveg.



Finna þarf nýrri heilsugæslustöð lóð, en reiknað er með að hver heilsugæslustöð sinni um 10 þúsund íbúum.

**Þ22** Við Ólafslund er gert ráð fyrir nýju **dvalarheimili aldraðra**.

**Þ26** Nesvellir, þjónustumiðja aldraðra er í uppbyggingu þar sem lögð er áhersla á að íbúar fái notið heilbrigðs lífstíls og öflugs félagsstarfs. Þar verða á fjórða hundrað íbúðir í fjölbreyttum búsetukostum, ásamt hjúkrunarheimilum.

### Kirkjur og trúarsöfnuðir

Í hverfiskjörnum við lífæð er gert ráð fyrir staðsetningu lítilla kapella eða hugleiðsluhúsa.

### Stærri stofnanir

**Þ23** Nýju ráðhúsi Reykjanesbæjar ásamt aðalstöðvum Hitaveitu Suðurnesja hefur verið fundinn glæsilegur staður miðsvæðis í sveitarfélaginu, á fyrrum lóð steypustöðvarinnar, við Fitjar.

**Þ24** Brunavörnum Suðurnesja og Lögreglu hefur verið fundinn staður sunnan Þjóðbrautar, við Grænás í mjög góðum tengslum við megin umferðarkerfi bæjarins.

**Þ25** Á þessu svæði er gert ráð fyrir uppbyggingu heilbrigðisaklása, þ.e. margvíslegri atvinnustarfsemi á sviði heilbrigðisþjónustu ásamt íbúðum sem ekki þurfa skólaþjónustu.

### Söfn

**M6** Í Byggðasafninu, sem brátt flyst á Ásbrú, eru hýstir munir og minjar um sögu bæjarfélagsins en áhersla er lögð á að varðveita sögu svæðisins og skynsamlega eflingu safna.

**M7** Listatorg við Fischerhús endurgert, mun hýsa listasmiðju og íbúðir listamanna þar sem Félag myndlistarmanna í Reykjanesbæ fengi góða framtíðaraðstöðu.

Samhlíða byggingu orkuvers á Reykjanesi verður sett upp sýningin Orkuverid jörð í samvinnu Reykjanesbæjar og Hitaveitu Suðurnesja. Sýningin verður tengd við rannsóknir í jarðfræði og orkunýtingu, sem leiðir af sér samvinnu við menntastofnanir á öllum skólastigum. Við Reykjanesvita sunnanverðan verður einnig komið fyrir Norðurljóshúsi s.k.

### 5.1.3 Skilmálar fyrir þjónustustofnanir

- Í deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir byggingar á þjónustusvæðum.

## 5.2 Svæði undir náttúruvá

Samkvæmt skipulagsreglugerð eru svæði undir náttúruvá „svæði, þar sem hættu er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri). Um landnotkun á svæðum þar sem hættu er talin stafa af ofanflóðum fer samkvæmt ákvæðum laga um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum og reglugerð um nýtingu hættusvæða.“

Innan Reykjanesbæjar getur verið hættu af sjávarflóðum, jarðskjálftum og eldvirkni.

Þar sem náttúruvá er fyrir hendi þarf nýting svæða að vera í samræmi við lög og reglugerðir. Auðkenna skal í aðalskipulagi svæði undir náttúruvá, fyrirhugaða landnotkun og greina frá hvaða reglur gilda á hverju þeirra um umgengni og mannvirkjagerð. Einnig skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum varnarmannvirkjum.

### 5.2.1 Jarðskjálftar og eldgos

Byggð í Reykjanesbæ er skammt frá hinu virka gosbelti á Reykjaneskaga. Jarðskjálftahætta er til staðar á öllu svæðinu. Fjögur virk eldstöðvakerfi liggja með sprungureinum suðvestur Reykjaneskaga og skaginn tengir saman hryggjakerfi Atlantshafsins og gosbelti Íslands. Jarðskjálftar geta því verið tíðir eftir miðjum skaganum.

Lárétt hröðun í jarðskjálftum á Íslandi hefur verið skilgreind í tengslum við hönnun húsa og er meginhluti Reykjaneskagans með áætlaða hröðun upp á 0,2 g. Hér er um að ræða mestu líklegu hröðun á 500 ára tímabili, sem jafngildir 10% líkum á þessari hröðun á næstu 50 árum. Jarðskjálftahönnun á Íslandi tekur mið af staðli sem tók gildi 15. júlí 2003 (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure).

Fjögur til fimm söguleg eldgos hafa orðið á Reykjaneskaga á árunum 875 til 1340 og um 16 hraun runnið. Á suðvesturluta Reykjaneskagans liggur Reykjanes–Svartsengisreinin þar sem hraun rann síðast árið 1226. Söguleg hraun hafa ekki náð út á Rosmhvalanes.



### 5.2.2 Sjávarflóð

Í Reykjanesbæ hafa orðið skaðar á mannvirkjum vegna sjávarflóða og vegir hafa lokast. Þar hefur því verið unnið að sjóvörnum í samstarfi við Siglingastofnun Íslands. Sjóvarnir eru varnir gegn sjávarflóðum og landbroti af völdum ágangs sjávar. Byggð svæði og svæði þar sem til staðar eru dýrmæt mannvirki eða menningarminjar skulu að jafnaði njóta forgangs við gerð sjóvarna, segir í lögum um sjóvarnir nr. 28/1997.

Áætlun um sjóvarnir er gerð samkvæmt lögum um samgönguáætlun. Við gerð áætlana um sjóvarnir skal Siglingastofnun hafa samvinnu og samráð m.a. við hlutaðeigandi sveitarstjórn. Ríkissjóður greiðir stærsta hluta kostnaðar við undirbúning og framkvæmdir við sjóvarnir. Landeigendur og sveitarfélög, sem hag hafa af varnaraðgerðum á landi sínu, greiða einnig hluta og skiptist kostnaður á milli landeigenda að tiltölu við stærð þess lands og strandlengju sem verja á.

Árið 2003 gerði Reykjanesbær stórátak í sjóvörnum samhliða gerð nýrrar lóðar í Helguvík, þar sem fékkst mikið magn af grjóti við sprengingar. Stærstu verkin voru við Ægisgötu og garður yfir Njarðvík með inn- og útstreymisopi í miðjunni. Í Höfnum er komin sjóvörn suður undir Snoppu. Þar fyrir sunnan er 150-200 m strandlengja, þar sem brim gengur yfir fjörukambinn og kastar grjóti inn á lágt landið. Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir íbúðarhúsaloðum á þessu svæði, en þær eru 120-150 m frá fjörukambi og því ætti ekki að vera mikil þörf á sjóvörn.

Siglingastofnun hefur reglulega unnið yfirlitsskýrslur um sjóvarnir. Í skýrslu stofnunarinnar frá árinu 2006 eru settar fram tillögur fyrir Reykjanesbæ og eru þar tilgreind tvö svæði sem eru til athugunar varðandi sjóvarnir (Siglingastofnun, 2006):

- Hafnir, sunnan Snoppu
- Hafnir, styrking milli bryggju og Snoppu

Í þingsályktun fyrir Samgönguáætlun 2007-2010 er gert ráð fyrir fjórframlagi af hálfu ríkisins til sjóvarna í Innri Njarðvík árið 2008.

### 5.3 Umhverfisáhrif samfélags

Aðgerðir í þessum málaflokki samsvara að mestu eðlilegum samfélagslegum þörfum vaxandi bæjarfélags fyrir þjónustu og menntun. Í umhverfismatinu greindust ekki umhverfisáhrif sem þurfa sérstaka umfjöllun. Hins vegar var reynt að gera

lauslega grein fyrir mögulegum heildaráhrifum aðalskipulags á samfélag sveitarfélagsins.

Áform um vöxt bæjarfélagsins og hugmyndir á sviði atvinnu og samgangna eru svo umfangsmikil og fjölbreytt að líkur á samfélagslegum breytingum verða að teljast verulega miklar. Mikill og hraður vöxtur bæjarfélagsins mun verða til þess að fjöldi nýrra íbúa mun flytja í bæjarfélagið og breyta fyrra samfélagsmynstri. Fjölbreytt atvinnulíf leiðir líkum að fjölbreyttum bakgrunni íbúa sveitarfélagsins á sviði menntunar og starfsreynslu. Líklegt er einnig að gott atvinnuframboð valdi aukinni eftirspurn eftir erlendu vinnuafli í öllum vinnustéttum. Með þessu eru gefnar forsendur fyrir vöxt fjölmenningslegs samfélags eins og stefnt er að í leiðarljósi þessa málaflokks.

Áform um að þetta byggð, styrkja miðsvæði og flytja til starfsemi á athafna- og iðnaðarsvæðum eru líkleg til að auka styrk bæjarins sem búsetukost. Jafnframt er með þessu og fjölbreyttu framboði á afþreyingu, þjónustu og menningu stuðlað að lífligu bæjarlífi.

Með tilliti til umfangs og uppbyggingahraðans er líklegt að tímabundið muni fleiri störf skapast fyrir karlmenn í sveitarfélaginu vegna byggingaframkvæmda.

Stefna aðalskipulagsins er að samfelld og heilstæð byggð myndist í framtíðinni. Í matsvinnunni var þó bent á að erfitt gæti orðið að skapa lifandi tengsl á milli byggðakjarna, ekki síst vegna þess að nýja byggðin dreifir nokkuð úr sér. Nokkur óvissa var í matinu um það hvort samfélagið nái að þróast saman sem ein heild en fjarlægðir á milli nokkurra bæjarhluta eru langar og Reykjanesbraut liggur um bæjarfélagið og gæti haft hamlandi áhrif þar á. Svokölluð lífæð á að þjóna sem tenging milli þessara byggðarkjarna. Tengingin á að skapa forsendur fyrir góðar samgöngur á milli bæjarhluta fyrir ólíka þátttakendur í umferðinni.

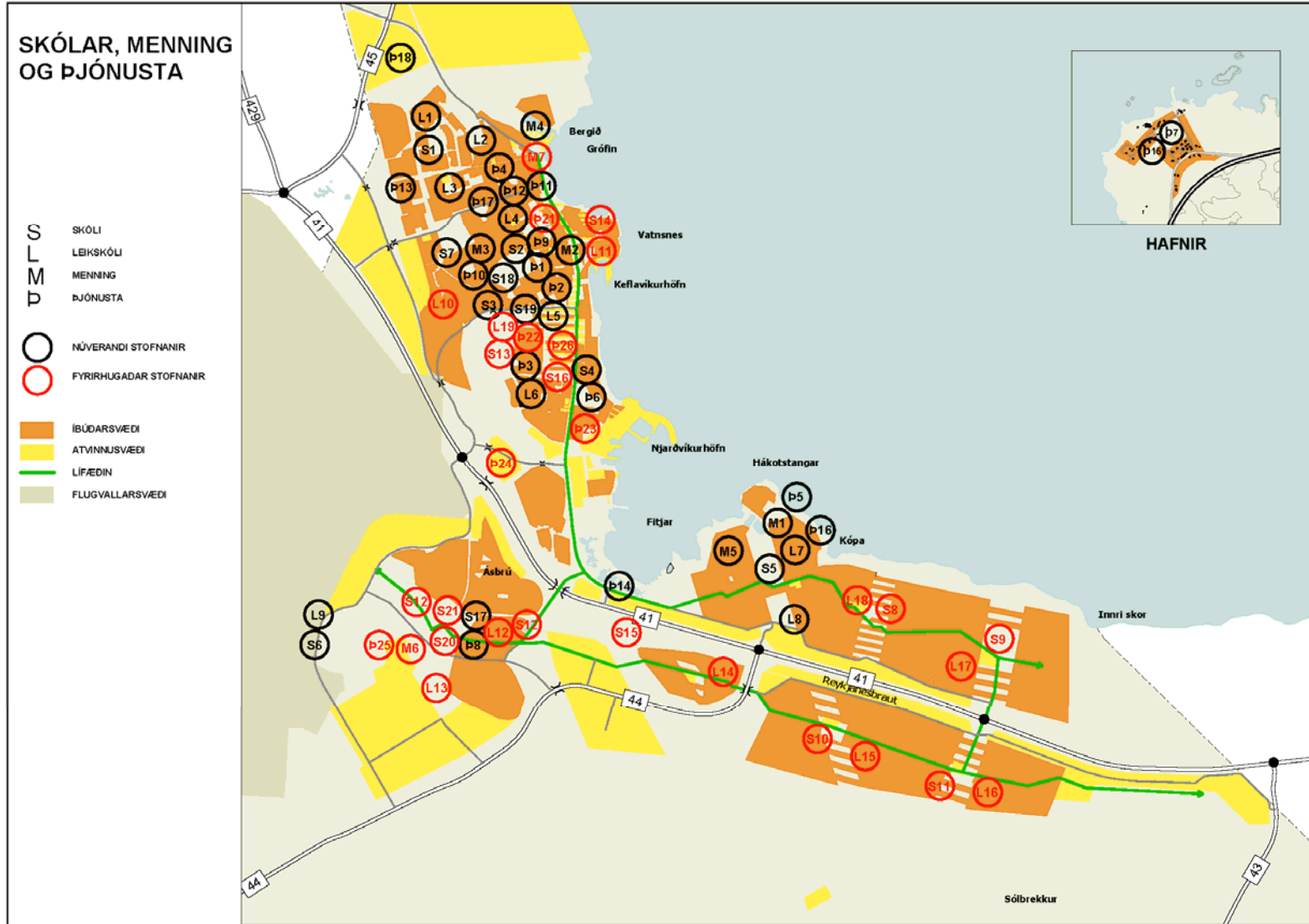


#### 5.4 Helstu breytingar

- Mörgum helstu stofnunum og þjónustustafsemi hefur verið fundinn nýr staður, s.s. við Fitjar, Nesvelli, Bolafót og Ásbrú.
- Skólum og leikskólum er fjölgað í samræmi við stækkandi sveitarfélag og þeir víðast staðsettir ásamt fjölpætri þjónustu og menningarstarfsemi í hverfiskjörnum á áherslusvæðum við lífæð.
- Niðurfelling stofnanasvæðis við Fitjar.

#### 5.5 Þemakort

- Skólar, menning og þjónusta.



## 6 Heildaráhrif skipulagstillögu á umhverfið

Líkleg áhrif tillögu að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar eru á heildina lítið jákvæð á samfélag bæjarins en gert er ráð fyrir fjölbreyttu framboði íbúðarhúsnæðis og atvinnutækifæra, styrkingu miðsvæðis og góðu aðgengi og tengslum með góðu gatnakerfi.

Einnig er gert ráð fyrir bættri landheilsu lífríkis með endurheimt vistkerfa og stefnumótun fyrir verndarsvæði þar sem sjónarmið útivistar og ferðamennsku vega nokkuð mikið. Þessir liðir stefnumótunar eru mikilvægir og líklegir til að styrkja ímynd sveitarfélagsins í samræmi við umhverfisstefnu þess.

Hætta er á að neikvæð áhrif af tillögu að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar séu þau þar sem gert er ráð fyrir miklum og hröðum vexti byggðarinnar með tilheyrandi ásynðarbreytingum en tiltölulega mikið land er brotið undir byggð og samgöngumannvirki, sérstaklega fyrir atvinnusvæði.

Nokkur óvissa ríkir um nokkra þætti og má þar helst nefna hvaða áhrif athafnasvæði í nágrenni íbúðabyggðar munu hafa þar sem ekki er vitað hvers konar starfsemi mun koma á þessum svæðum. Lagt er til að settar verði fram kröfur um ásýnd, hlutfall grænna svæða, umhirðu, umgengni, skipulag umferðar og bílastæða. Með þessu móti má gera umrædd svæði að aðlaðandi og eftirsóknaverðum vinnustöðum. Í beinum tengslum við þennan þátt ríkir óvissa um áhrif umferðar í tengslum við öll atvinnusvæði.

Í Aðalskipulaginu er svo lítið á að jarðvarmavinnsla, útivist og náttúruvernd geti farið saman sé þess gætt að lágmarka rask vegna framkvæmda og koma í veg fyrir áberandi mannvirki á óröskuðu landi. Þá hefur komið fram í umfjöllun um áhrif jarðvarmanýtingar að þörf er á að skoða hana í heildarsamhengi og á efri stigum ákvarðanatöku. Átt er við heildaráhrif jarðvarmanýtingar að meðtöldum áhrifum frá virkjanasvæðum, háspennulínnum og orkufrekum iðnaði.

Fyrirhuguð atvinnusvæði og starfsemi þar eru óvenju umfangsmikil miðað við væntanlegan íbúafjölda. Þetta getur leitt af sér talsverða atvinnutengda umferð til Reykjanesbæjar frá nágrenna sveitarfélögum og höfuðborgarsvæðinu.

Fjallað var um samlegðaráhrif sem tengjast umferð, hljóðvist og loftgæðum vegna uppbyggingar í sveitarfélaginu. Talið var mögulegt að þessi áhrif gætu orðið neikvæð þegar atvinnustarfsemi á stórum atvinnusvæðum og starfsemi í nágrenni bæjarfélagsins, það er álver, alþjóðaflugvöllur og ef til vill innanlandsflugvöllur hafa náð fullu umfangi. Leitað var meðal annars til veðurfarssérfræðings til að bera saman vindafar í Reykjanesbær og Reykjavík og álykta út frá því um líkur á loftmengun vegna umferðar. Niðurstaða matsvinnu er að veðurfar í Reykjanesbæ dregur úr líkum á að loftmengun vegna umferðar verði vandamál í framtíðinni. Þó er mælt með að fylgst verði með þróun umferðar árlega og lagt mat á hvort grípa þurfi til mótvægisáðgerða til að draga úr staðbundnum neikvæðum áhrifum vegna umferðar. Einnig er lagt til að hljóðvist verði kortlögð á deiliskipulagsstigi, þar sem við á, og tekið ákvörðun um mótvægisáðgerðir.

Stefnumótunin og aðalskipulagsvinnan sýna mikinn vilja til að styrkja og efla sveitarfélagið á mörgum sviðum og leitast er við að samrýma umhverfisvernd, nýtingu auðlinda og tækifæri á sviði atvinnu og samgangna. Umhverfismat Aðalskipulags Reykjanesbæjar er því liður í að aðalskipulagsvinnan stuðli að sjálfbærri þróun í samræmi við markmið 1. gr. laga um umhverfismat áætlanana nr. 105/2006.









## 7 Heimildir

Aðalskipulag Reykjanesbæjar 1995-2015. Greinargerð. Vinnustofan Þverá. Desember 1995.

Efla 2008. Umferðarreiknilíkan Reykjanesbæjar. Umferðarspá fyrir Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Desember 2008.

Framtíðarsýn Reykjanesbæjar – stefna og framkvæmd 2006-2010. [http://www.reykjanesbaer.is/upload/files/Reykjanesbaer%20árið%202010\\_9.pdf](http://www.reykjanesbaer.is/upload/files/Reykjanesbaer%20árið%202010_9.pdf)

Fornleifafræðistofan 2008. Fornleifaskrá Reykjanesbæjar. Unnið fyrir Reykjanesbæ. Desember.

Friðrik Olgeirsson, 2007. Sáðmenn sandanna. Saga landgræðslu á Íslandi 1907-2007. Landgræðsla ríkisins.

Íbúabing í Reykjanesbæ. „Reykjanesið rokkar“. Október 2005.

Jóhann Óli Hilmarsson 2001. Fuglalíf við Reykjanesbraut. Yfirlit. Unnið fyrir Hönnun hf. verkfræðistofu. Reykjavík, mars.

Línuhönnun 2008. Hljóðspor við Keflavíkurflugvöll. Unnið fyrir Flugmálastjórnina Keflavíkurflugvelli og Reykjanesbæ. Október 2008.

Mannvit (2009). Sameiginleg svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs 2009-2020. Sorpa, Sorpstöð Suðurlands, Kalka og Sorpurðun Vesturlands. Lokadrög.

Náttúruminjaskrá. 7. útgáfa. [www.ust.is/Natturuvernd/Natturuminjaskra](http://www.ust.is/Natturuvernd/Natturuminjaskra)

Náttúruverndaráætlun 2004-2008. Tillaga til þingsályktunar. Þskj. 716. Lögð fyrir Alþingi á 130. löggjafarþingi 2003-2004.

Ólafur Arnalds, Elín Fjóra Þórarinsdóttir, Sigmar Metúsalemsson, Ásgeir Jónsson, Einar Grétarsson og Arnór Árnason, 1997. Jarðvegsrof á Íslandi. Landgræðsla ríkisins og Rannsóknastofnun landbúnaðarins.

Kristbjörn Egilsson (ritstj.), Ævar Petersen, Erling Ólafsson, Bergþór Jóhannsson, Haukur Jóhannesson & Agnar Ingólfsson 1986. Suðurnes. Náttúrufar, minjar og landnýting. Staðarvalsnefnd, Reykjavík, 82. bls.

Rammaskipulag Reykjanesbæjar. Skipulagsáætlun. Kanon arkitektar. Unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjanesbæjar. September 2003.

Samgönguáætlun 2003-2014. Þingsályktun um samgönguáætlun 2003-2014. Samþykkt á Alþingi 13. mars 2003.

<http://www.althingi.is/altext/128/s/pdf/1326.PDF>

Umhverfisstefna Reykjanesbæjar. Janúar 2004.

VSÓ Ráðgjöf 2008. Reykjanesbraut (41 18-21). Frumdrög. Vegkaflí frá Fitjum að Rósaselstorgi. Unnið fyrir Vegagerðina og Reykjanesbæ. September 2008.