

MÍÐSVÆÐI M9, VATNSNES

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2020-2035

GREINAGERÐ

Forsendur:

Meginmarkmið Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 er að nýta land sem best innan þéttbýlis til að halda áfram að tryggja samfellu og gæði byggðar. Breyting aðalskipulagsins, er í samræmi við markmið Reykjanesbæjar og styrkir núverandi götummynd Hrannarvegjar með möguleika á samræmt byggðamynstur og betri nýtingu á landi bæjarins.

Breytingin:

Lagt er til að breyta almennum skilgreiningum og töflu á miðsvæði m9 Vatnsnes, svo skilmálar verði í samræmi við kynntar áætlanir um uppbyggingu á Vatnsnesinu, þar er áhersla lögð á að ráðgerður íbúðarfjöldi verði hækkaður og hæð fjölbýlishúsa sé breytilegur.

Skipulagsákvæði:

Í greinagerð aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2023, kafli 4.4, Miðsvæði M bls. 37

Skilmálar, fyrir breytingu:

"Miðsvæði M9 Vatnsnes. Gert er ráð fyrir endurskipulagningu á Vatnsnesi og blandaðri byggð atvinnu, þjónustu og íbúða á efri hæðum, en nesið er sérlega stórbrotið og áhugavert til endurbyggingar. Svæðið tengist miðbæ og lífæð beint um Hafnargötu. Hæðir húsa þrjár til fimm, fjölbýlishús með fjölbreyttri gerð íbúða. Byggðin getur orðið kennileiti í byggð frá sjó og landi. Huga þarf sérstaklega að veðri og myndun vindstrengja á svæðinu. Bílgeymslum verði komið fyrir neðanjarðar að hluta. Huga þarf að endurbótum byggðar og umhverfis og mikilvægt er að frágangur og ásýnd á svæðinu taki mið af því að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman. Gert er ráð fyrir að starfræktur verði leikskóli á svæðinu þegar fram líða stundir".

Skilmálar, eftir breytingu:

"Miðsvæði M9 Vatnsnes. Gert er ráð fyrir endurskipulagningu á Vatnsnesi og blandaðri byggð atvinnu, þjónustu og íbúða á efri hæðum, en nesið er sérlega stórbrotið og áhugavert til endurbyggingar. Svæðið tengist miðbæ og lífæð beint um Hafnargötu.

Hæðir húsa þrjár til fimm með möguleika á fjölgun hæða við ströndina, ef hægt er að sýna fram á óveruleg áhrif vindstrengja og skuggavarps af mannvirkjunum vegna hækkunnar. Fjölbýlishús með fjölbreyttri gerð íbúða. Byggðin getur orðið kennileiti í byggð frá sjó og landi. Huga þarf sérstaklega að veðri og myndun vindstrengja á svæðinu. Bílgeymslum verði komið fyrir neðanjarðar að hluta. Huga þarf að endurbótum byggðar og umhverfis og mikilvægt er að frágangur og ásýnd á svæðinu taki mið af því að starfsemin og íbúðarbyggð geti farið saman. Gert er ráð fyrir að starfræktur verði leikskóli á svæðinu þegar fram líða stundir".

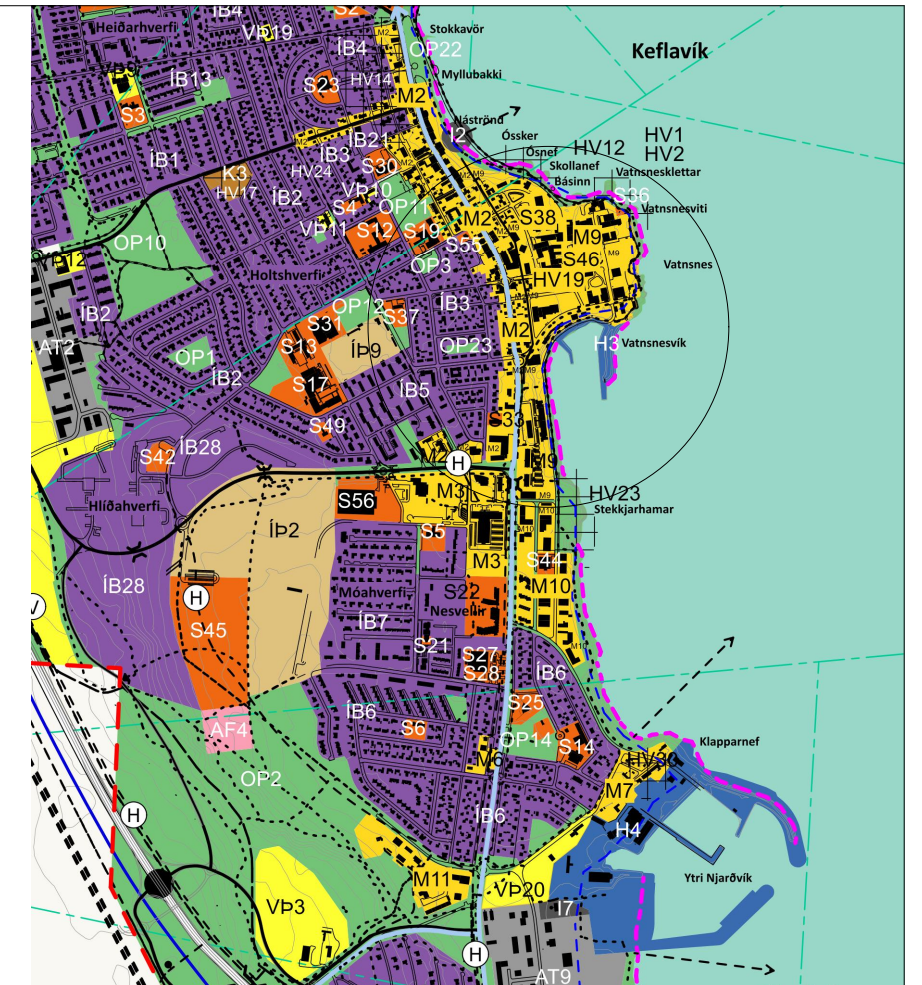
Í greinagerð aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2023, tafla 4.4, Miðsvæði M bls. 38

Miðsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m2)	Leyfilegt byggingarmagn (m2)	Íbúðarfjöldi ráðgerður	Áfangaskipting
M9 Vatnsnes/Víkurbraut	18,4	20000	33000	600	2020-2035

Núverandi tafla

Miðsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m2)	Leyfilegt byggingarmagn (m2)	Íbúðarfjöldi ráðgerður	Áfangaskipting
M9 Vatnsnes/Víkurbraut	18,4	20000	125000	1250	2020-2035

Tafla eftir breytingu



Þéttbýlisuppráttur Aðalskipulag Grindavíkur 2018-2032, afmörkun breytingasvæðis

Samþykkt og staðfest Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2023.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2023.

ÁN MKV. 07.06.2023	Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035		101_01
	JeES arkitektaur		
	A3	Hönnun: JSE	Tillaga að breytingu aðalskipulags
		Hnitakerfi: ISN93	Þéttbýlisuppráttur, greingerð