



REYKJANESBÆR



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2020 – 2035 – BREYTING Á MIÐSVÆÐI VATNSNESS (M9)

Lýsing skipulagsverkefnis, sbr. 1. mgr. 30. gr.
skipulagslaga 123/2010 og lög um umhverfismat
framkvæmda og áætlana 111/2021

Janúar 2024

Efnisyfirlit

1	Inngangur	2
2	Forsendur	3
2.1	Afmörkun skipulagssvæðis	3
2.2	Núverandi byggð og staðhættir	4
2.3	Byggðarþróun og íbúaspá	4
2.4	Náttúruvá og verndun	5
3	Gildandi skipulag	6
3.1	Aðalskipulag	6
3.2	Deiliskipulag	6
4	Viðfangsefni breytinga og áherslur	7
5	Umhverfismat	9
5.1	Matskylda	9
5.2	Tengsl við aðrar áætlanir	9
5.3	Nálgun og áherslur matsvinnu	9
5.4	Valkostir	10
5.5	Umhverfispættir og viðmið	10
6	Kynning og samráð	12
6.1	Samráð	12
6.2	Umsagnaraðilar	12
7	Verkpættir og tímaáætlun	12

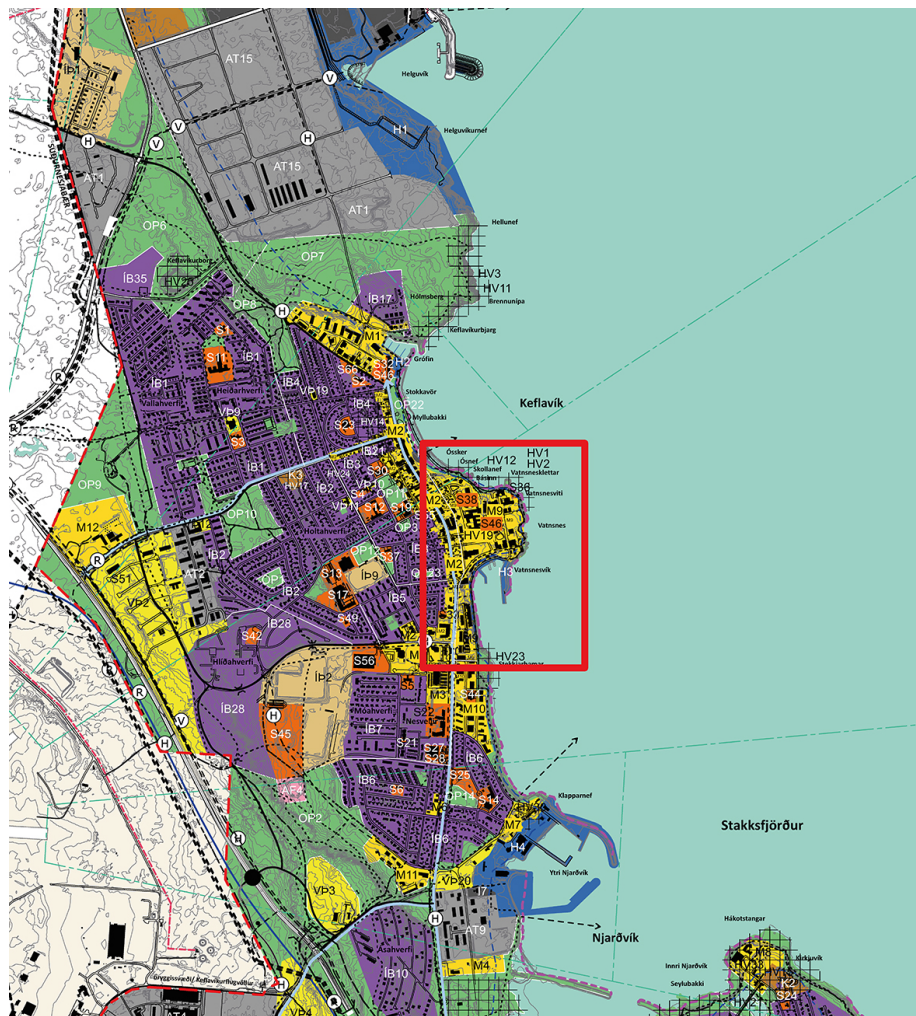
1 Inngangur

Í undirbúningi er breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 – 2035 á miðsvæði M9 Vatnsnesi/Víkurbraut í Reykjanesbæ. Tilfni hennar er að við deiliskipulagsgerð á svæðinu hafa komið fram hugmyndir um meiri þéttleika byggðar og möguleika á fleiri íbúðum innan miðsvæðis M9 en gildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir.

Hér er sett fram lýsing skipulagsverkefnisins sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem kveðið er á um að við upphaf skipulagsgerðar skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Skipulagslýsing er fyrsta skrefið í undirbúningi skipulagsáætlana og er ætlað að upplýsa hagaðila og umsagnaraðila strax í byrjun um fyrirhugaða tillögugerð, viðfangsefni hennar og áherslur í þeirri skipulagsvinnu sem fram undan er.

Jafnframt skal haft samráð við Skipulagsstofnun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfismati breytingartillögu, sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.



Mynd 1. Staðsetning aðalskipulagsbreytingar á gildandi þéttbýlisuppdrætti.

2 Forsendur

2.1 Afmörkun skipulagssvæðis

Miðsvæðið M9 Vatnsnes/Víkurbraut er 18,5 ha að stærð. Það afmarkast af Austurgötu, Baldursgötu, Víkurbraut, Hafnargötu og Njarðarbraut vestan megin. Að sunnan er afmörkun við lójustíg og heldur áfram austan megin á Bakkastíg og við hús sem tilheyra Pósthússtræti og Víkurbraut og utan með Hrannargötu. Norðan megin við svæðið er Ægisgata.



Mynd 2. Afmörkun skipulagssvæðisins, miðsvæðis M9, á loftmynd.



Mynd 3. Afmörkun skipulagssvæðisins, miðsvæðis M9 á gildandi þéttbýlisupprætti.

2.2 Núverandi byggð og staðhættir

Elsta hús svæðisins sem stendur enn er gamli Vatnsnesbærinn sem er steinsteypt íbúðarhús frá 1936. Þar fyrir utan er elsta íbúðarbyggð svæðisins við Austurgötu og Baldursgötu, lágreist hús frá fimmta áratug síðustu aldar.

Í sögulegu samhengi hófst byggð á Vatnsnesi frekar seint en mest hefur borið á atvinnuhúsnæði þar. Eftir fyrri heimstyrjöld fór uppbygging af stað á Vatnsnesinu og þar voru reist stærri fiskvinnsluhús og ýmsar byggingar sem tengdust Olíusamlagi Keflavíkur. Enn sjást undirstöður undan byggingum og tönkum sem þarna stóðu. Starfandi fiskvinnsla og iðnaðarhúsnæði af ýmsum toga er enn til staðar á Vatnsnesinu.

Á svæðinu eru hús af ýmsum stærðum og gerðum, byggð á mismunandi tíma. Byggingar innan afmörkunar við Hafnargötu og lðjustíg eru aðallega verslunar- og atvinnuhúsnæði.

Við strandlengjuna suður af nesinu hafa risið stærri fjölbýlishús á undanförmum árum sem tilheyra Pósthússtræti og Víkurbraut og eru áform uppi um frekari uppbyggingu íbúðarhúsnæðis þar og einnig við Hrannargötu og á Framnesvegi.

Svæðið býr að nálægð við hafið og afmarkast af því til vesturs og norðurs. Nesið einkennist af klettóttri strönd og Vatnsnesvíkinni sem Keflavíkurhöfn er við.

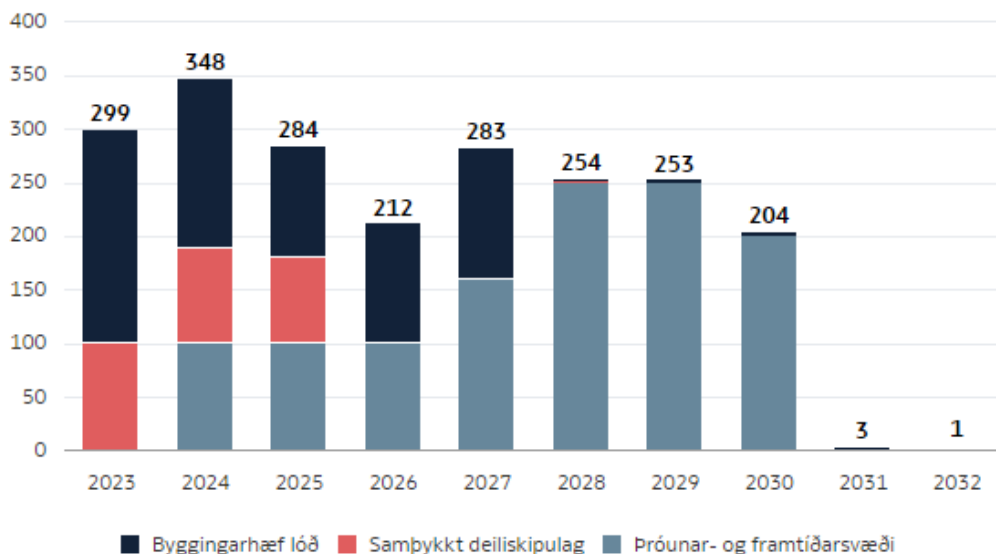
2.3 Bygðarþróun og íbúaspá

Íbúafjöldgun í Reykjanesbæ hefur verið mun örari en mannfjöldaspá í gildandi aðalskipulagi gerði ráð fyrir. Íbúum fjölgaði um 1.643 manns á árinu 2022 eða 8% milli ára. Samkvæmt Hagstofu voru íbúar Reykjanesbæjar 23.290 talsins þann 1. september 2023, en mannfjöldaspá aðalskipulags gerði ráð fyrir þeim íbúafjölda á árinu 2026.

Samkvæmt Húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar 2023 er þörf á um 1.400 nýjum íbúðum til næstu fimm ára.¹

¹ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Mælaborð húsnæðisáætlana
<https://hms.is/husnaedi/husnaedisaaetlanir/maelaborð-husnaedisaaetlana>

Lóðaframboð



Mynd 4 Staða lóðaframboðs skv. mælaborði húsnæðisáætlana HMS.

2.4 Náttúruvá og verndun

Náttúruvá

Í gildandi aðalskipulagi er fjallað um sjávarstöðu og sjávarflóð. Þar kemur m.a. fram um miðsvæðið M9:

„Svæðið (M9) er á mörkum 4 m hæðarlínu, sjá þemakort fyrir íbúðabyggð. Við deiliskipulagsgerð og uppbyggingu á svæðunum þarf að skoða hvort setja þurfi skilmála eða kröfur vegna áhrifa hækkandi sjávarstöðu. Nánar er fjallað um sjávarstöðu í kafla 7.4.3 um sjávarflóð.“

Hverfisvernd

Í kafla 2.2 Hverfisverndarsvæði (HV), töflu 2-2 Hverfisvernd náttúruminja eru eftirfarandi verndarsvæði innan M9:

HV1 Ströndin á Vatnsnesi.

„Ströndin á Vatnsnesi, frá Básabryggju í vestri og fram fyrir Vatnsnesvita í austri. Á þessu svæði eru örnefnin Vatnsnesklettur, Vatnsnessteinn og Gatklettur, einnig er Vatnsnesviti innan marka þessa. Stærð hins verndaða lands er um 6.600 m².“

HV2 Klettabelti á Vatnsnesi.

„Klettabelti á Vatnsnesi, frá Ós inn í Bás. Á þessum bletti eru örnefnin Ósnef og Skollanef. Einnig Óssker og nánasta umhverfi þess. Stærð svæðisins er um 2.000 m².“

HV12 Skollanef og Vatnsnesklettur.

„Skollanef og Vatnsnesklettur á norðanverðu Vatnsnesi.“

Í kafla 5.6.1. Núverandi hverfisvernd menningarminja og tillaga að nýrri hverfisvernd og töflu 5-6 Hverfisvernd í þéttbýli eru eftirfarandi verndarsvæði innan M9:

HV19 Vatnsnes.

„Vatnsnes, steinsteypt íbúðarhús frá 1936. Verndun reisulegs húss og umhverfis, sem hýsti um langt skeið byggðasafn. Vinna þarf húsakönnun fyrir svæðið fyrir deiliskipulagsgerð.“

3 Gildandi skipulag

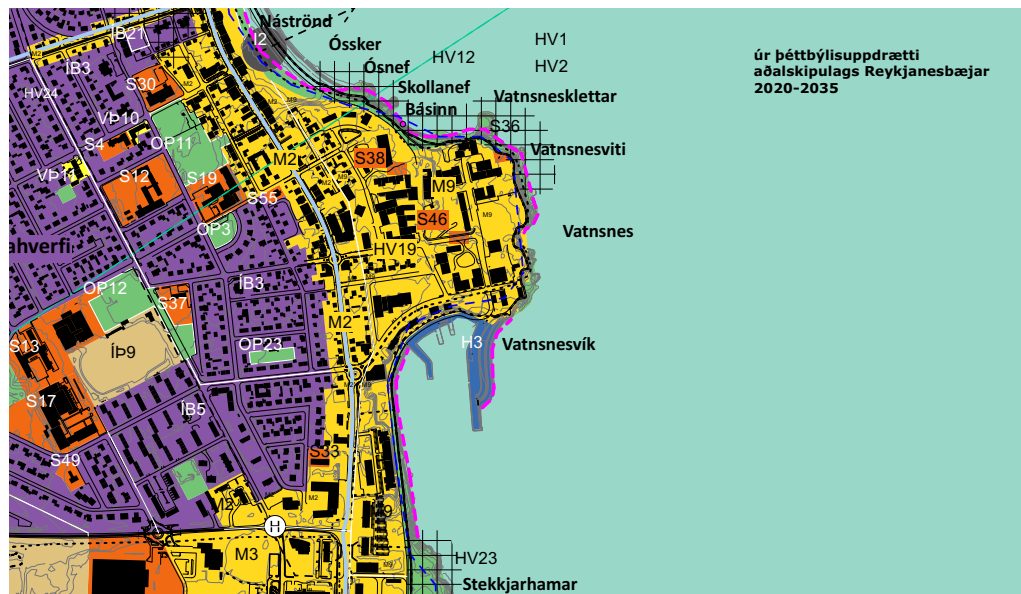
3.1 Aðalskipulag

Fyrirhuguð breyting tekur til eftirfarandi svæðis og landnotkunar:

- Miðsvæði M9 Vatnsnes/Víkurbraut.

Svæðið er 18,5 ha að stærð og þar er gert ráð fyrir 600 íbúðum. Um það gilda svohljóðandi ákvæði:

„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. Bilgeymslum 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.“



Mynd 5. Tekið úr þéttbýlisupprætti gildandi aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020 – 2035.

- Þéttbýlisupprátturinn verður óbreyttur.

3.2 Deiliskipulag

Innan miðsvæðis M9 eru í gildi eftirtaldar deiliskipulagsáætlanir:

- Deiliskipulag Framnesveggar 20-22, samþykkt 19. júní 2001.
- Deiliskipulag Framnesveggar 11, samþykkt 15. mars 2016 með síðari breytingum dags. 15.05.2018 og 06.06.2023.
- Deiliskipulag við Víkurbraut, samþykkt 15. febrúar 2005 með síðari breytingum dags. 04.10.2005, 05.03.2019, 16.04.2019 og 21.02.2023.

Þar að auki eru í vinnslu deiliskipulagsáætlanir við Víkurbraut, lögjustíg, Bakkastíg og einnig austast á Vatnsnesi við Hrannargötu.

4 Viðfangsefni breytinga og áherslur

Þegar horft er til ofangreindra deiliskipulagsáætlana í gildi og þeirra sem eru í vinnslu á miðsvæði M9 Vatnsnesi/Víkurbraut, ásamt núverandi fjölda íbúða sem er 200, nálgast heildaríbúðafjöldinn 1250 íbúðir innan miðsvæðisins. Með tilliti til þess liggur fyrir að auka þarf íbúðafjölda með aðalskipulagsbreytingunni, þá er íbúðafjöldun örari í Reykjanesbæ en gert var ráð fyrir, sbr. kafli 2.3 Byggðaðróun og íbúaspá.

Þannig felst breytingin í að skilgreina aukna íbúðaruppbyggingu innan miðsvæðisins M9 og gera ráð fyrir fleiri nýjum íbúðum en nú er gert ráð fyrir í aðalskipulaginu. Byggt er á markmiðum Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035 þar sem áhersla er lögð á að þetta byggð sem er til þess fallin að styrkja miðsvæði með íbúðar-, verslunar- og þjónustuhúsnæði. Einnig fellur breytingin vel að markmiði aðalskipulagsins að endurskipuleggja svæði sem eru vannýtt eða landnotkun hefur breyst á.

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting felur í sér breytingu á ákvæðum:

"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 (að hámarki sjö hæðir), ef hægt er að sýna fram á óveruleg áhrif vindstrengja og skuggavarps af mannvirkjum vegna hækkunar. Ný byggð lagi sig að eldri byggð og verði með góð tengsl við útivist. Nýjar götur verði í eðlilegu samhengi við núverandi gatnakerfi. 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. Bilgeymslum 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".

Að öðru leyti gilda skipulagsákvæði í gildandi aðalskipulagi fyrir miðsvæðið M9.

Þéttbýlisuppdráttur í gildi breytist ekki við aðalskipulagsbreytinguna.

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting felur í sér breytingu á töflu 4.4 í greinargerð gildandi aðalskipulags.

Í greinargerð aðalskipulags Reykjanæsbæjar 2020-2035, tafla 4.4 Miðsvæði.

Bls. 47.

Núverandi tafla

Tafla 4-4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Miðsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²] ^{***}	Íbúðir nú v.- fjöldi	Íbúðarfjöldi heimill ^{***}	Áfangaskipting
M9 ** Vatnsnes/Víkurbraut	18,5	48.240	33.000	173	600	2020-2035

Tafla eftir breytingu

Tafla 4-4 Miðsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Miðsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²] ^{***}	Íbúðir nú v.- fjöldi	Íbúðarfjöldi heimill ^{***}	Áfangaskipting
M9 ** Vatnsnes/Víkurbraut	18,5	48.240	185.000	200	1250	2020-2035

* Sjá staðsetningu miðsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015-2030.

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Hið sama á við um íbúðarfjölda. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

5 Umhverfismat

5.1 Matskylda

Breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og skipulagslög nr. 123/2010.

Umhverfismat tillögu að breytingu aðalskipulagsins tekur mið af nákvæmni og efnistökmum aðalskipulags, deiliskipulags og stigskiptri áætlanagerð. Nánar er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum í deiliskipulagsáætlunum.

5.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi breytingartillögu við aðrar áætlanir og stefnur. Helstu áætlanir og stefnuskjöl sem höfð eru til hliðsjónar eru eftirtalin:

- Landskipulagsstefna
 - Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun. Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar
 - Lóðir og skipulag.
- Umhverfis- og loftslagsstefna Reykjanesbæjar
 - Skipulag byggðar og umhverfis

Einnig er höfð hliðsjón af markmiðum í öðrum stefnuskjölum stjórnvalda, lögum og reglugerðum sem snerta viðfangsefni breytingartillagna sbr. töflu 5-1.

5.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

Umhverfismatsskýrsla verður hluti af greinargerð breytingar á aðalskipulagi. Við umhverfismatið er áhersla lögð á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún víkur frá gildandi aðalskipulagsstefnu. Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035.

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í mannvirkjagerð, húsbýggingum og innviðum, nýtingu auðlinda s.s. lands og vatns.

Breytingar kunna að hafa áhrif á náttúrufarsþætti, ásýnd og samfélagsþætti svo sem byggð, samfélagsþjónusta og atvinnustarfsemi. Aðrir áhrifaþættir sem kunna að koma fram í skipulagsvinnunni verða einnig skoðaðir m.t.t. umhverfisáhrifa eftir því sem við á.

Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 4.1. Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum er lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Mjög neikvæð (--)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Í matsvinnunni mun koma fram hvort tiltekin umhverfisáhrif geti talist mjög neikvæð og ef svo reynist verður brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Einnig mun matsvinnan nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif.

5.4 Valkostir

Umfjöllun um valkosti snýr fyrst og fremst að þeim breytingum sem lagðar eru fram og hvaða áhrif þessar breytingar kunna að hafa á skilgreinda umhverfisþætti (tafla 4.1).

Til samanburðar er einnig gerð grein fyrir óbreyttri stefnu aðalskipulags (núllkostur).

5.5 Umhverfisþættir og viðmið

Breytingarsvæðið er þegar skilgreint sem miðsvæði og þar gert ráð fyrir endurskipulagningu blandaðrar byggðar. Á svæðinu eru lóðir með byggingum sem víkja en ekki er neinn hluti svæðisins óraskað náttúrulegt land.

Breytingin felur í ekki í sér breytta landnotkun heldur aukna landnýtingu þ.e. byggingarmagn og fjölgun íbúða. Ásýnd svæðis breytist. Breytingin er líkleg til að hafa áhrif á samfélagsþætti eins og samgöngur, innviði og aðra landnotkun svo sem samfélagsþjónustu (s.s skóla hverfisins).

Í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035 töflu 4.1. er yfirlit yfir umhverfisþætti og matsspurningar, sjá hér fyrir neðan. Stuðst verður við sömu spurningar og viðmið við mat á umhverfisáhrifum breytingartillögunnar.

Tafla 5-1

Umhverfisþáttur	Matsspurning	Viðmið
1. Náttúrufar		
1.1 Jarðfræði og jarðmyndanir	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Viðkvæm svæði? Svæði eða stakar jarðmyndanir með verndargildi? 	<ul style="list-style-type: none"> Umhverfis- og loftslagsstefna Reykjanesbæjar Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013 Samráð/álit: Umhverfisstofnun.
1.2 Vatnafar	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Vatnsverndarsvæði (brunn-, grann- eða fjarsvæði)? 	<ul style="list-style-type: none"> Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns. Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Samráð/álit: Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.
1.3 Lífríki (gróður og dýr)	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Mikilvæg búsvæði? Mikilvæg gróðursvæði? Votlendi? Líffræðilegan fjölbreytileika? 	<ul style="list-style-type: none"> Umhverfis og loftslagsstefna Reykjanesbæjar Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013. Ríósamningur um líffræðilegan fjölbreytileika, Bernarsamningur um verndun búsvæða. Samráð/álit: Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun.
1.4 Sjór og strandlengja	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Strandlengjuna? Fjölda saurgerla við strandlengju? Gildi strandlengjunnar? 	<ul style="list-style-type: none"> Lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Samráð/álit: Umhverfisstofnun.

Umhverfisþáttur	Matsspurning	Viðmið
2. Loftslag		
2.1 Loftgæði	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Loftgæði? 	<ul style="list-style-type: none"> Hreint loft til framtíðar – áætlun um loftgæði fyrir Ísland. Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði. Samráð/álit: Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.
2.2 Losun gróðurhúsalofttegunda	<ul style="list-style-type: none"> Gerir áætlun ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga? Hefur áætlun áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda frá starfsemi, landnotkun og samgöngum í sveitarfélaginu? 	<ul style="list-style-type: none"> Heimsmarkmið SP, sbr. 13.1 um aðgerðir í loftslagsmálum. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030 Umhverfis- og loflagsstefna Reykjanesbæjar
3. Samfélag		
3.1 Samgöngur	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Akstursvegalemdir? Þjónustustig samgöngukerfis? Framboð almenningssamgangna? 	<ul style="list-style-type: none"> Heimsmarkmið SP, sbr. 11.2. um samgöngur. Staðardagskrá 21 Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Samráð/álit: Vegagerðin, aðliggjandi sveitarfélög.
3.2 Heilsa	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Loftgæði (sbr. 2.1)? Fjöldi/stærð svæða þar sem hljóðstig er yfir viðmiðunarmörkum? Bæta heilsu og stuðlar að aukinni hreyfingu og útvist? 	<ul style="list-style-type: none"> Heimsmarkmið SP, sbr. 11.6 og 11.7. Umhverfis- og loflagsstefna Reykjanesbæjar lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð 724/2008 um hávaða. Reglugerð nr. 1000/2005 um kortlagningu hávaða. Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði. Sjá 1.2 um vatn Samráð/álit: Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja, Umhverfisstofnun, Keflavíkurflugvöllur.
3.3 Menningarminjar	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Fornminjar? Búsetu/menningarlandslag? 	<ul style="list-style-type: none"> Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Samráð/álit: Minjastofnun.
3.4 Náttúruvá	Er/verður náttúruvá til staðar á: <ul style="list-style-type: none"> Núverandi byggðasvæðum? Nýjum byggðasvæðum? 	<ul style="list-style-type: none"> Samráð/álit: Keflavíkurflugvöllur, Samgöngustofa, Vegagerðin, Veðurstofa Íslands.
4. Auðlindir		
4.1 Landrými	Hver er landnýting: <ul style="list-style-type: none"> Stærð byggðra svæða? Nýtingu landrýmis (íbúðir/ha) og samgöngur? Hindranafletir flugumferðar Keflavíkurflugvallar. 	<ul style="list-style-type: none"> Landsskipulagsstefna 2015-2026. Skipulagsreglur Keflavíkurflugvallar.
4.2 Verndarsvæði og útvistarsvæði	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Útvistarsvæði? Aðgengi að útvistarsvæðum? Verndarsvæði? 	<ul style="list-style-type: none"> Heimsmarkmið SP, sbr. 11.4, 11.7 og 15 . Staðardagskrá 21 Náttúruminjasrá Náttúruverndaráætlun Samráð/álit: Umhverfisstofnun
4.6 Landslag/ásýnd	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> Náttúrulegt landslag? Ásýnd bæjarfélagsins? 	<ul style="list-style-type: none"> Heimsmarkmið SP, sbr. 11.4 Staðardagskrá 21 Umhverfis- og loftslagsstefna Reykjanesbæjar Náttúruminjasrá Náttúruverndaráætlun Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.

Umhverfismatið byggir að mestu á fyrirliggjandi gögnum um umhverfisþætti. Gert ráð fyrir að fari fram ítarlegra umhverfismat við gerð deiliskipulags.

6 Kynning og samráð

6.1 Samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og helstu umsagnaraðila verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Kynnt verður vinnslutillaga og eftir yfirferð Skipulagsstofnunar verður breytingartillaga fullgerð og svo auglýst og send umsagnaraðilum.

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) tillaga á vinnslustigi og drög að umhverfisskýrslu og (3) tillaga að aðalskipulagsbreytingu og umhverfisskýrsla verða aðgengileg á heimasíðu Reykjanesbæjar reykjanesbaer.is og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar skipulagsgatt.is

6.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum eftirtalinna aðila við lýsingu þessa, vinnslutillögu og endanlega auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Viðeigandi nefndir og ráð Reykjanesbæjar – umhverfis- og skipulagsráð, Reykjaneshafnir
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Aðliggjandi sveitarfélög, Suðurnesjabær, Sveitarfélagið Vogar, Grindavíkurbær
- Umhverfisstofnun
- Íbúar sveitarfélagssins
- Vegagerðin – vegakerfi og siglingasvið
- HS Veitur
- Minjastofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd Suðurnesja
- Veðurstofa Íslands
-

7 Verkpættir og tímaáætlun

Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

1. Skipulagslýsing: Áherslur/markmið, forsendur og fyrirliggjandi stefnur, samráðs- og skipulagsferli: Janúar - febrúar 2024
2. Breytingartillaga, forsendur og umhverfismat – kynning á vinnslustigi: Mars 2024
3. Breytingartillaga til auglýsingar: Apríl 2024
4. Aðalskipulagsbreyting staðfest af Skipulagsstofnun og gildistaka: Júlí 2024