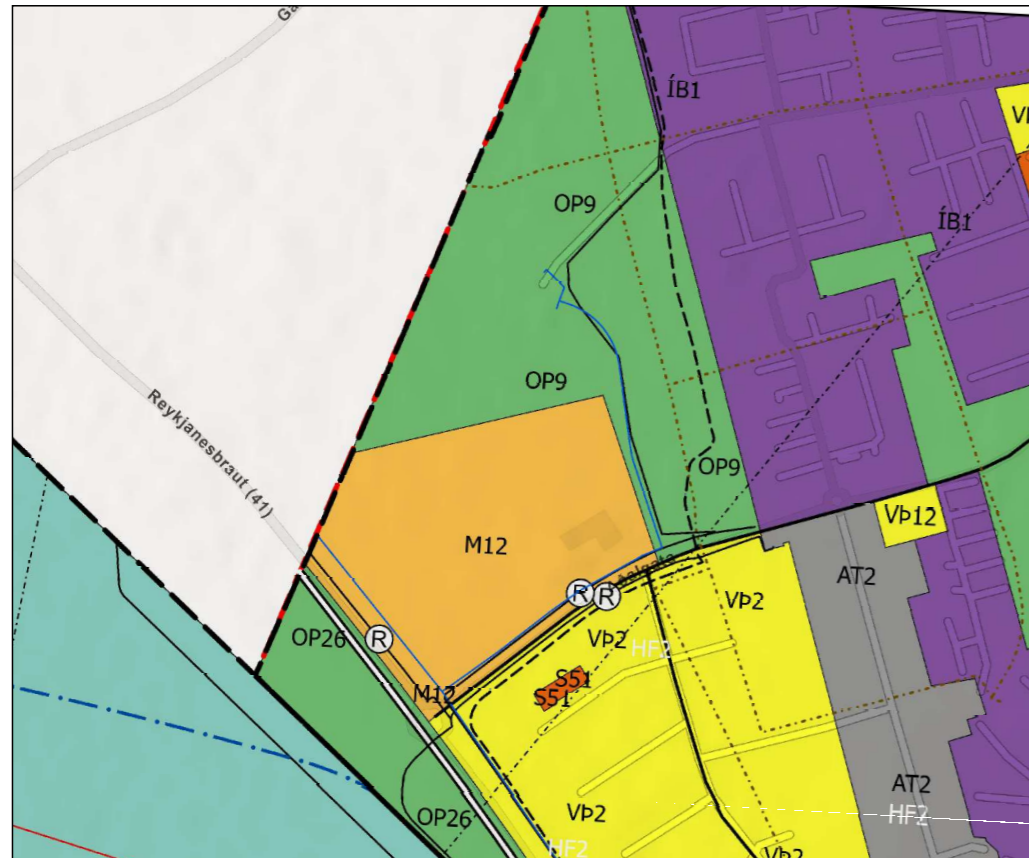


Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 - Miðsvæði 12



Hluti af Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035, staðfest 25.01.2023 Þéttbýlisuppráttur fyrir breytingu, mkv. 1:10.000

Tollage að breytingu á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar samkvæmt 36.gr skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í því að stækka landnotkunarreit Miðsvæði 12 (M12) til norðurs og austurs um 4,25 ha og auka heildarbyggingarmagn í 100.000 m² með heimild fyrir 450 íbúðum, þar af 138 þjónustu og öryggisíbúðum fyrir eldri borgara. Með breytingu þessari mun nýtingarhlutfall fara úr 0.2 í 0.6.

Fyrirhuguð stækkun tekur til skipulagssvæða M12 og OP9 norðan Aðalgötu, austan við Reykjanessbraut og vestan við Heiðarskólahverfi (ÍB1). Farið verður inn á opið svæði OP9 um 4,25 ha.

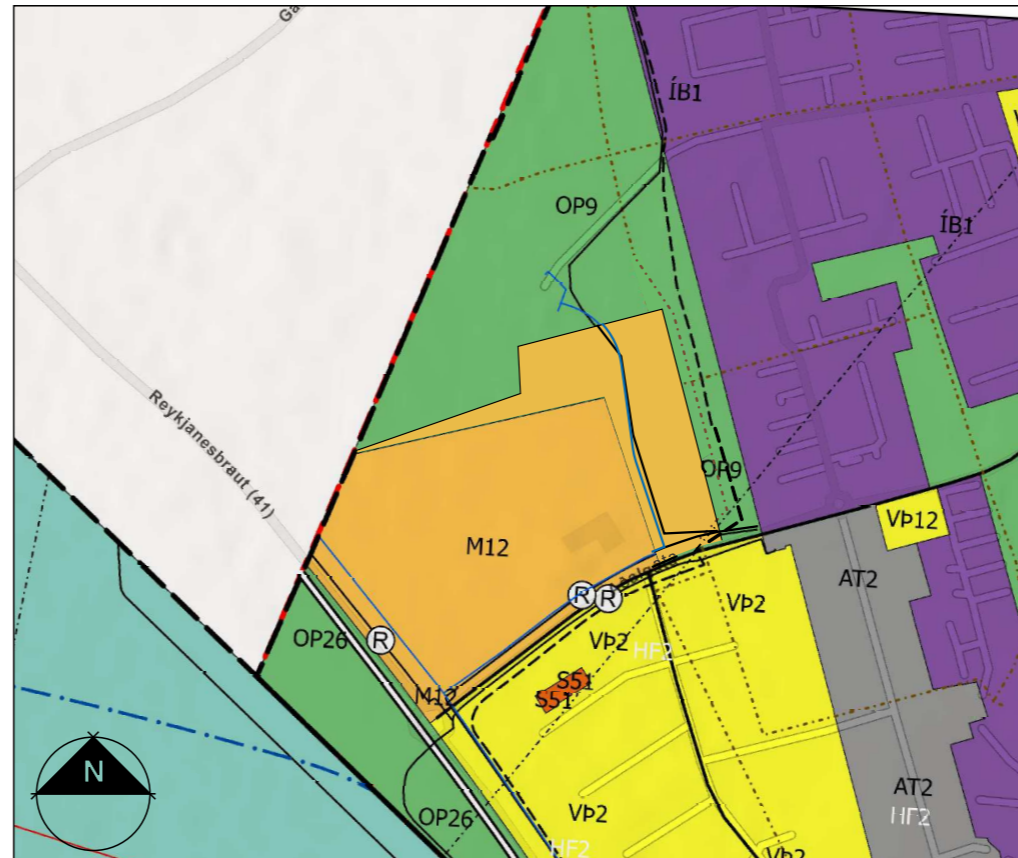
Tengsl breytingar við skipulagsáætlanir.

Fyrirhuguð breyting er í takti við K64 þróunaráætlun svæðisins. K64 þróunaráætlun er ný framtíðarsýn fyrir Suðurnesin. Íslenska ríkið, Isavia ohf., Reykjanesbær og Suðurnesjabær hafa unnið saman að heildstæðri stefnu og framtíðarsýn fyrir umhverfi Keflavíkurflugvallar.

Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

- Deiliskipulag Flugvalla, svæði VP2, samþykkt 01.11.2016.
- Deiliskipulag NA-svæðis Keflavíkurflugvallar, samþykkt 02.06.2017.

	Skipulagsmörk		Önnur ákvæði, punktar
	Önnur ákvæði, flákar		Hverfisvernd
	Hindranafliötur flugvalla		Mislæg þverun við reið,-göngu-
	Hverfisvernd		Önnur ákvæði, línur
	Þéttbýlismörk		Stofnvegur/stofnbraut
	Landnotkun		Tengivegur/tengibraut
	Athafnasvæði		Göngu- og hjólréiðaleið
	Flugvellir		Reiðleið
	Íbúðarbyggð		Fráveita
	Miðsvæði		Hitaveita
	Opin svæði		Vatnsveita
	Samfélagsþjónusta		Rafveita, jarðstrengur
	Verslun- og þjónusta		Sporbundin umferð / umferð í sérrými



Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 Þéttbýlisuppráttur eftir breytingu, mkv. 1:10.000

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 4.4 Miðsvæði, bls. 47 er Tafla 4.4 þar stendur nú:

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
M12 ** Aðaltorg	12,1	8.675	25.200	0	0	2020-2035

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
M12 ** Aðaltorg	16,3	10.015,7	100.000	0	450	2020-2035

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 2.3 Opin svæði, bls. 21 er Tafla 2.3. þar stendur nú:

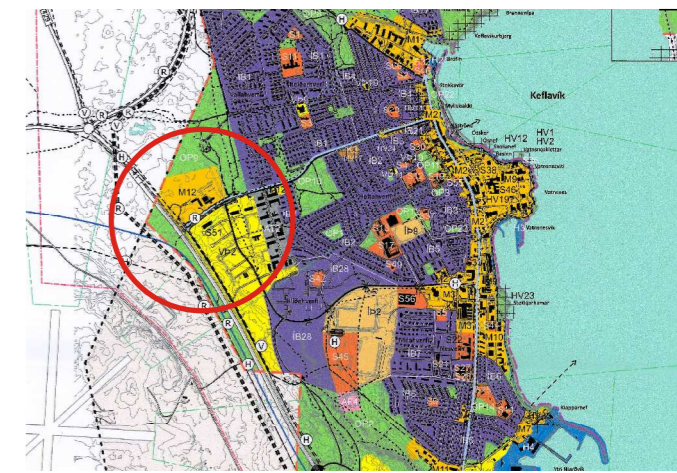
Tafla 2.3 Opin svæði í Reykjanesbæ

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	19,8

Eftir breytingu:

Tafla 2.3 Opin svæði í Reykjanesbæ

Opin svæði	Lýsing	Stærð [ha]
OP9 Sunnan Rósaselsvatna	Opið svæði sem gert er ráð fyrir að haldi sér sem upprunalegast með göngustígum um svæðið.	15,5



Hluti af Þéttbýlisuppráttur Reykjanesbæjar 2020 - 2035

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2024.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ 2024 með athugasemdafresti til _____ 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2024.



Aðalskipulagstillaga stækkun á reit Miðsvæði M12 - Aðalgata

Aðalskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjanesbær
Mælikvarði: 1:10.000_A3
Verknúmer: 18-061
Dagsetning: 12.03.2024

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

Tillaga að vinnslustigi