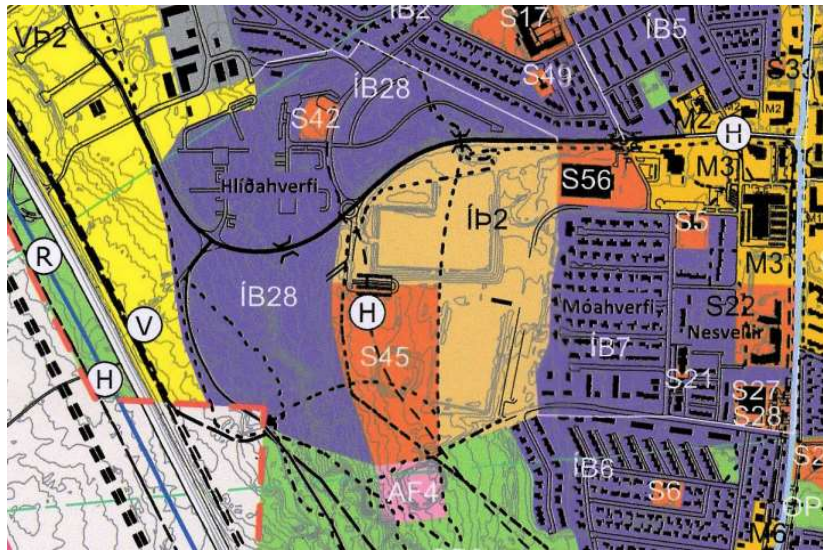


Ósk um breytingu á aðalskipulagi reitir ÍB28, ÍÞ2 og S45

Óskað er eftir að breyta aðalskipulagi vegna reita ÍB28, ÍÞ2 og S45 í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 skv. 2.mgr. 36.gr skipulagslaga. Breytingin felst í því að íbúðarsvæði ÍB28 stækkar til austur. Fyrirhuguð breyting tekur til skipulagssvæða ÍB28, ÍÞ2 og S45 sunnan Þjóðbrautar, austan við Reykjanesbraut og vestan við Móahverfi.



Afmörkun landnotkunarreita breytist þannig að reitur ÍB28 íbúðarsvæði stækkar um 2,6 ha., reitur ÍÞ2 íþróttarsvæði minnkar um 0,9 ha. og S45 samfélagsþjónusta minnkar um 1,7 ha.

Tengsl breytingar við skipulagsáætlanir.

Aðalskipulag

Fyrirhuguð breyting á landnotkun er í takti við þróun svæðisins og samræmist markmiðum Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2023 þar sem "gert er ráð fyrir blöndun húsgerða og íbúðagerða fjölbýlis og sérþýlis í tiltölulega þéttri einnar til fjögurra hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í suðri."

Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

- Deiliskipulag íþróttarsvæði vestan Móahverfis, samþykkt 01.11.2005.
- Deiliskipulag Hlíðarhverfis, 2 áfangi, samþykkt 19.01.2021

Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnin deiliskipulagstillaga fyrir Hlíðarhverfi 3 sem er ódeiliskipurlagt og síðasti hluti af íbúðarsvæði ÍB28.

Þörf verður að aðlaga deiliskipulagsmörk fyrir íþróttarsvæði vestan Móahverfis lítillega. Þess má geta að misræmis gætir milli aðalskipulags- og deiliskipulagsáætlunar íþróttarsvæðis þar sem landnotkunarflákar í aðalskipulag hafa breyst frá því að deiliskipulagið var samþykkt 2005.

Í framhaldi verður gerð skipulags- og matslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu.

Tölulegarupplýsingar

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 5.2.1 Ný þéttingar- og íbúðarsvæði, bls. 57 er Tafla 5.2 þar stendur nú:

Tafla 5.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðarbyggingu.

Svæði	Íbúðir nú	Fjöldi íbúða heimil	Stærð svæðis (ha)	Nýtingarhlutfall (íbúðir / ha)	Áfangaskipting
ÍB28 Hlíðahverfi	98	900	32,9	900	2020 - 2035

Eftir breytingu:

Tafla 5.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðarbyggingu.

Svæði	Íbúðir nú	Fjöldi íbúða heimil	Stærð svæðis (ha)	Nýtingarhlutfall (íbúðir / ha)	Áfangaskipting
ÍB28 Hlíðahverfi	98	986	35,5	986	2020 - 2035

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 6.2.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi - hverfiskjarnar, bls. 72 er

Tafla 6.6. þar stendur nú:

Tafla 6.6 Nýir skólar og áfangaskipting.

Skólar	Stærð (ha)	Áfangaskipting
S45 Hlíðaskóli	7,7	2022 - 2029

Eftir breytingu:

Tafla 6.8 Nýir skólar og áfangaskipting.

Skólar	Stærð (ha)	Áfangaskipting
S45 Hlíðaskóli	6,0	2022 - 2029

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 6.3 Íþróttarsvæði, bls. 74 er Tafla 6.8. þar stendur nú:

Tafla 6.8 Íþróttarsvæði í Reykjanesbæ.

Íþróttarsvæði	Lýsing	Stærð (ha)
Íþ2 Íþróttarsvæðið við Afreksbraut.	Á svæðinu eru knattspyrnuvöllir og aðstaða fyrir íþróttaiðkun. Heimild er fyrir frekari uppbyggingu mannvirkja sem þjóna íþróttar-, menningar- og/eða skólustarfsemi.	20,1

Eftir breytingu:

Tafla 6.8 Íþróttarsvæði í Reykjanesbæ.

Íþróttarsvæði	Lýsing	Stærð (ha)
Íþ2 Íþróttarsvæðið við Afreksbraut.	Á svæðinu eru knattspyrnuvöllir og aðstaða fyrir íþróttaiðkun. Heimild er fyrir frekari uppbyggingu mannvirkja sem þjóna íþróttar-, menningar- og/eða skólustarfsemi.	19,2

Forsenda og rökstuðningur fyrir breytingartillögu

þann 27.01.2023 var gerður samningur við sveitarfélagið um fjölgun íbúða.

F.h. Arkís arkitekta ehf.

Sigurbjörg Helga Gunnbjörnsdóttir