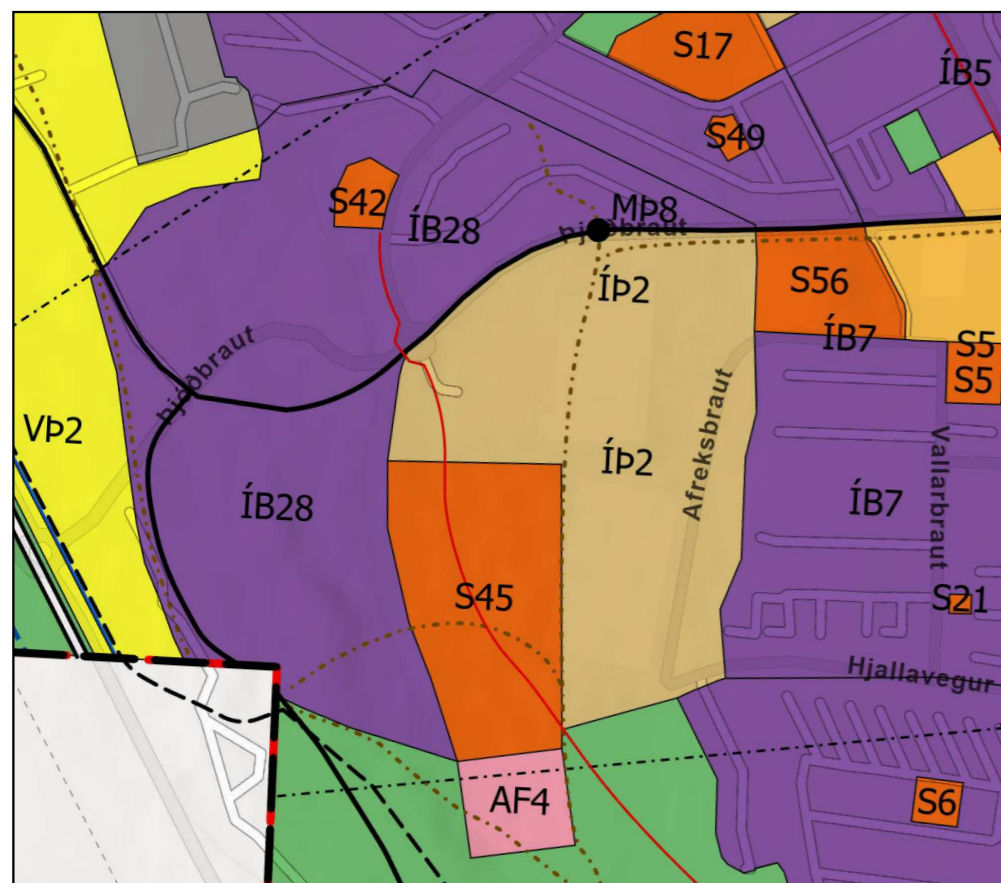


Tillaga að "óverulegri breytingu" á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035



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

Tillaga að óveruleg breytingu á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar skv. 2.mgr. 36.gr skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í því að stækka landnotkunarreit ÍB28 til austurs um 2,6 ha. Fyrirhuguð stækkun tekur til skipulagssvæða ÍB28, ÍP2 og S45 sunnan Þjóðbrautar, austan við Reykjanesbraut og vestan við Móahverfi. Farið verður inn á Ípróttarsvæði ÍP2 um 0,9 ha og svæði undir samfélagsþjónustu S45 um 1,7 ha.

Tengsl breytingar við skipulagsáætlanir.

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 þétri einnar til fjögurra hæða byggð er lagar sig m.a. að útivistarsvæði í suðri."

Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

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

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

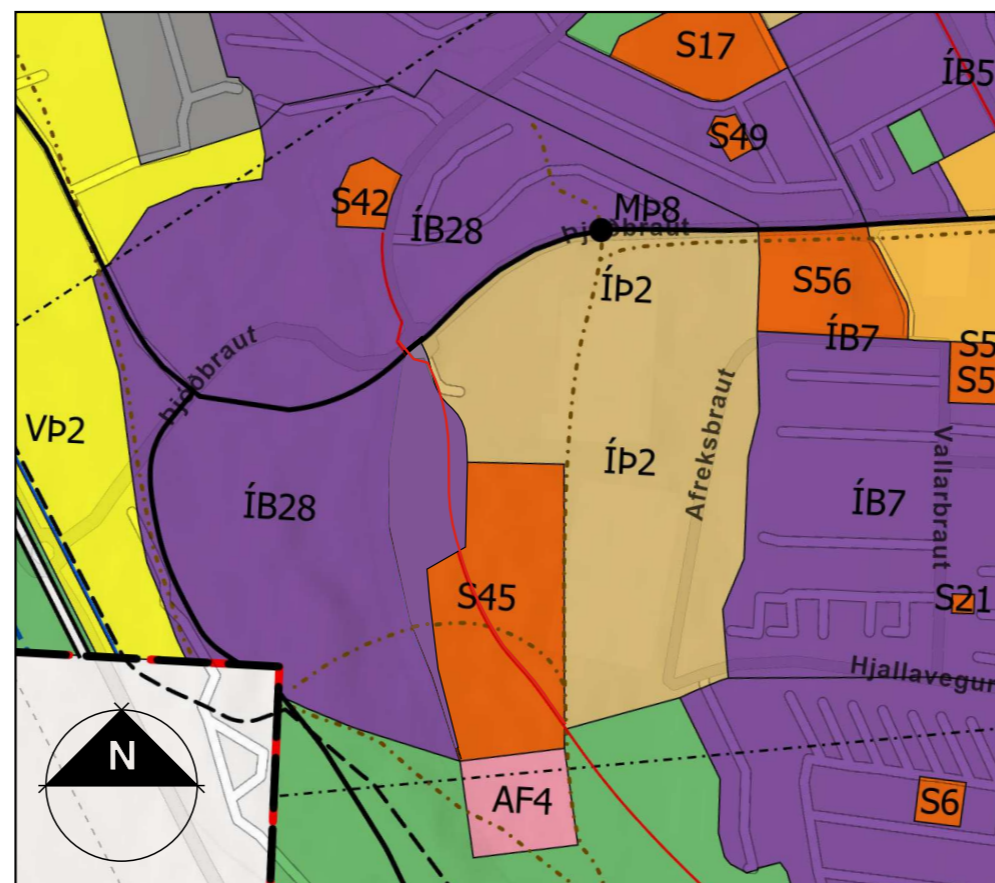
Tafla 5.2 Tölulegar upplýsingar um áætlaða íbúðarbyggingu.

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



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

Í greinargerð aðalskipulags í kafla 6.2.2 Nýjar þjónustustofnanir og starfsemi - hverfisgjarnar, 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 Ípróttarsvæði, bls. 74 er Tafla 6.8. þar stendur nú:

Tafla 6.8 Ípróttarsvæði í Reykjanesbæ.

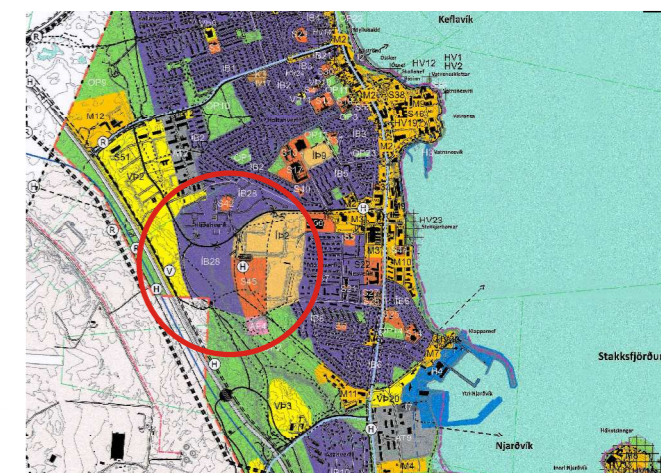
Ípróttarsvæði	Lýsing	Stærð (ha)
ÍP2 Ípróttarsvæðið við Afreksbraut.	Á svæðinu eru knattspyrnuvelli og aðstaða fyrir ípróttaiðkun. Heimild er fyrir frekari uppbyggingu mannvirkja sem þjóna ípróttar-, menningar- og/eða skólalastarsemi.	20,1

Eftir breytingu:

Tafla 6.8 Ípróttarsvæði í Reykjanesbæ.

Ípróttarsvæði	Lýsing	Stærð (ha)
ÍP2 Ípróttarsvæðið við Afreksbraut.	Á svæðinu eru knattspyrnuvelli og aðstaða fyrir ípróttaiðkun. Heimild er fyrir frekari uppbyggingu mannvirkja sem þjóna ípróttar-, menningar- og/eða skólalastarsemi.	19,2

- Skipulagsmörk
- Landnotkun
 - Afþreyingar- og ferðamannasvæði
 - Athafnasvæði
 - Íbúðarbyggð
 - Ípróttarsvæði
 - Miðsvæði
 - Opin svæði
 - Samfélagsþjónusta
 - Verslun- og þjónusta
- Önnur ákvæði, flákar
 - Hindranafötur flugvallar
 - Hverfisvernd
 - Þéttbýlismörk
- Önnur ákvæði, línur
 - Stofnvegur/stofnbraut
 - Tengivegur/tengibraut
 - Göngu- og hjólréiðaleið
 - Reiðleið
 - Fráveita
 - Hitaveita
 - Vatnsveita
 - Rafveita, jarðstrengur
- Önnur ákvæði, punktar
 - Hverfisvernd
 - Mislæg gatnamót
 - Mislæg þverun við reið-, göngu- og/eða hjólréiðaleið



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.



REYKJANESBÆR

Aðalskipulagstillaga stækkun á íbúðarsvæði ÍB28 - Hlíðarhverfi

Aðalskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjanesbær
Mælikvarði: 1:10.000_A3
Verknúmer: 21-072
Dagsetning: 20.06.2024

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar