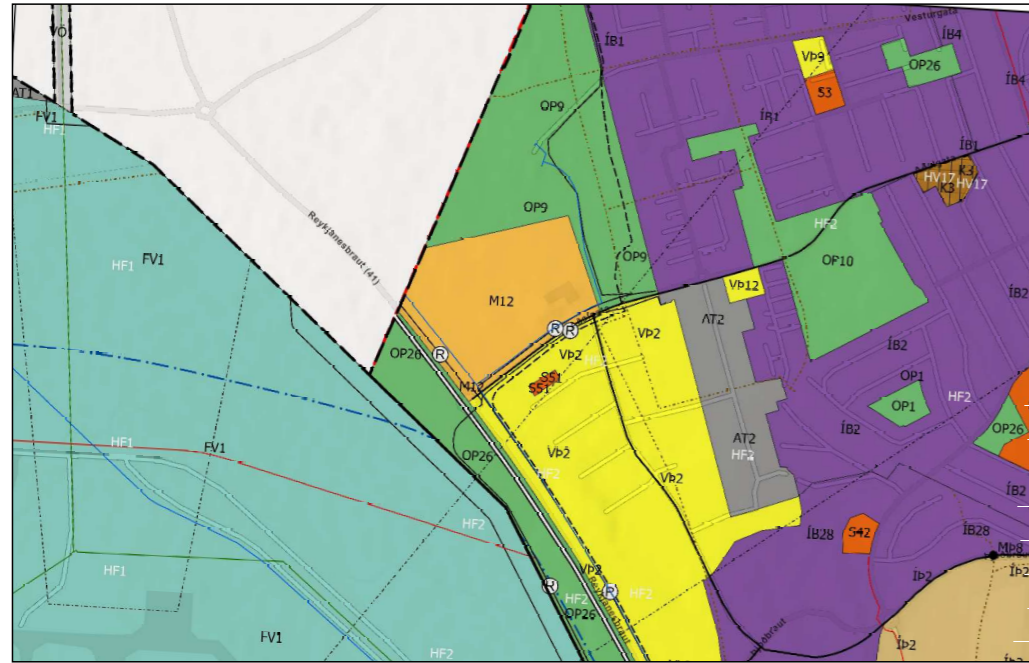


# Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 - Miðsvæði 12



Hluti af Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035, staðfest 25.01.2023 Þéttbýlisuppráttur fyrir breytingu, mkv. 1:17.500

Tillaga 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 m<sup>2</sup> 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 Reykjanesbraut og vestan við Heiðarskólahverfi (ÍB1). Farið verður inn á opið svæði OP9 um 4,25 ha.

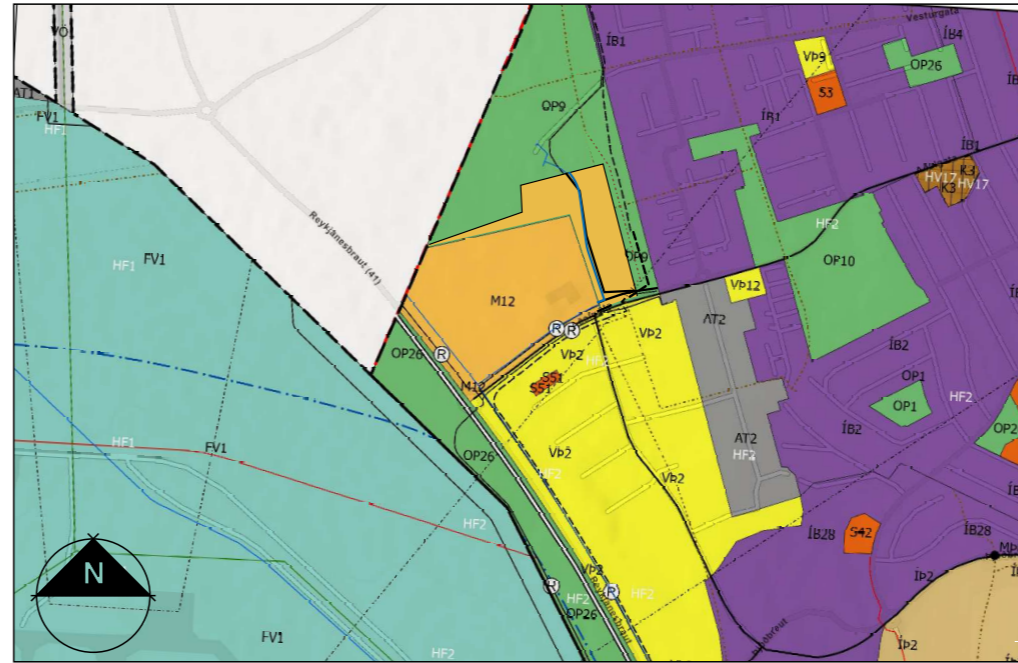
## Tengsl breytingar við skipulagsáætlanir.

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
	Hindranafflötur flugvalla		• Mislæg þverun við reið-, göngu- og/eða hjólréiðaleið
	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. 1:17.500

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 <sup>2</sup> ]	Leyfilegt byggingarmagn [m <sup>2</sup> ]**	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 <sup>2</sup> ]	Leyfilegt byggingarmagn [m <sup>2</sup> ]**	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:

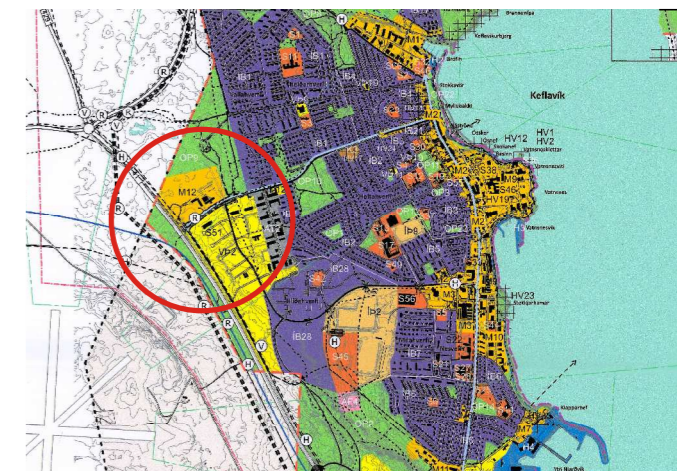
Tafla 2.3 Opin svæði í Reykjanesbæ

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.



REYKJANESBÆR

## Aðalskipulagstillaga stækkun á reit Miðsvæði M12 - Aðalgata

Aðalskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjanesbær  
Mælikvarði: 1:17.500\_A3  
Verknúmer: 18-061  
Dagsetning: 10.09.2024

Skipulagshöfundar:

**ARKÍS**  
arkitektar