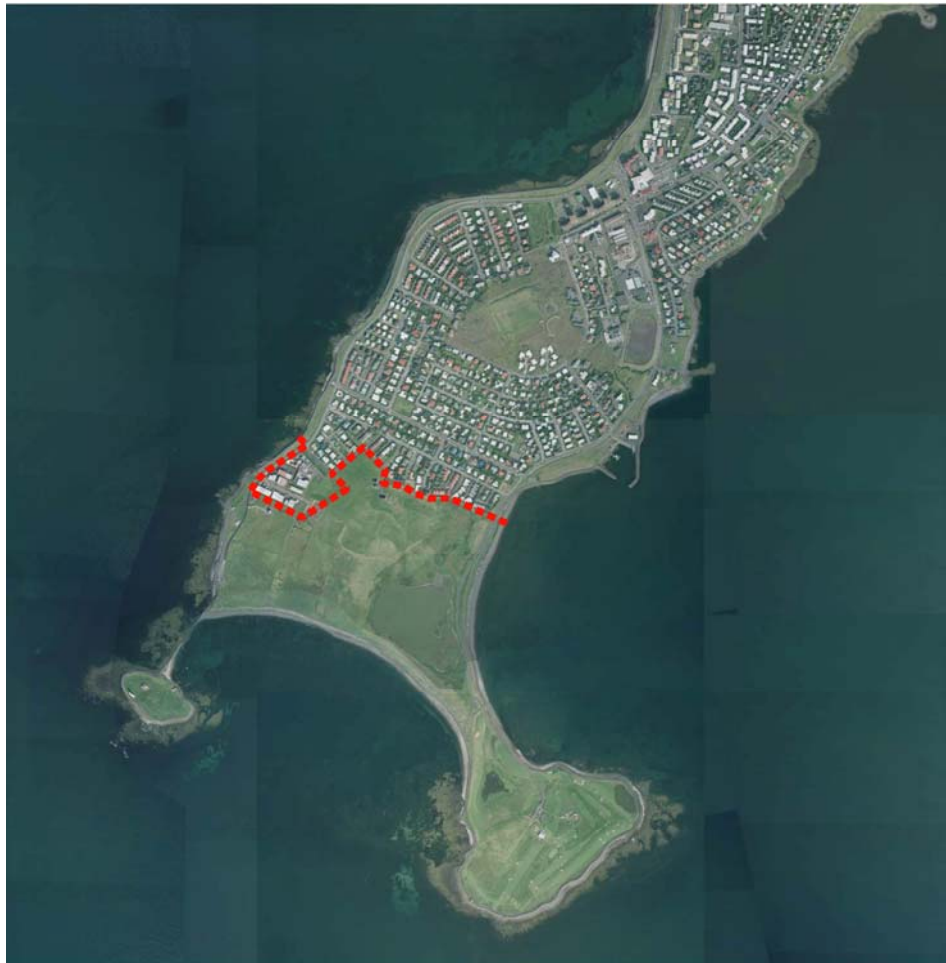


FORSÖGN

DEILISKIPULAG VESTURSVÆÐA SELTJARNARNESS

SELTJARNARNESBÆR
SKIPULAGS- OG MANNVIRKJANEFND

NÓVEMBER 2007



1. ALMENNT

Forsögn þessi nær til deiliskipulags fyrir svokölluð Vestursvæði en til þeirra teljast Gróttu, Suðurnes og svæðin þar á milli vestan við núverandi byggð. Svæðið afmarkast af jaðri núverandi byggðar og strönd, ásamt totu á norðaustanverðu svæðinu. Sjá meðfylgjandi loftmynd.

Í forsögninni er svæðinu lýst, gerð grein fyrir stefnumörkun skipulagsyfirvalda samkvæmt Aðalskipulagi og sett fram markmið deiliskipulagsins ásamt tímaáætlun.

Vinna að og framsetning skipulagsins er undir stjórn skipulags- og mannvirkjanefndar Seltjarnarnesbæjar. Ferli verkefnisins byggir á eftirfarandi megin verkþáttum:

1. gagnaöflun og samráð við íbúa og hagsmunaaðila
2. gerð frumhugmynda og samráð við skipulags- og mannvirkjanefnd
3. endanleg tillögugerð og umhverfismat deiliskipulagsáætlunar
4. lögformleg kynning og umfjöllun.

Eftir samþykkt bæjaryfirvalda á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild stjórnartíðinda til staðfestingar.

2. LÝSING SVÆÐISINS

Skipulagssvæðið einkennist af einstakri náttúru og athyglisverðu menningarlandslagi. Það hefur auk þess mikið útivistar- og fræðslugildi. Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er það talið eitt af mikilvægustu útivistarsvæðum höfuðborgarsvæðisins og framlag þess til lífsgæða íbúa mikið.

Við ströndina finnast víða merki um útgerð fyrri tíma og í Gróttu er varðveitt merkilegt minjasvæði sem ásamt Nestúni mynda fjölskrúðugt og heildstætt minjasvæði. Fræðasetur í Gróttu er mikið nýtt af skólaæsku Seltjarnarness og fleirum til fræðslu um náttúruna og umhverfið.

Nesstofa er friðuð skv. Húsafriðunarlögum en suðaustan við hana er forn kirkjugarður og kirkjustæði. Við Nesstofu er Lyfjafræðisafn og fyrirhuguð nýbygging Lækningaminjasafns.

Íbúðarhúsið Ráðagerði er innan skipulagssvæðisins en það er byggt 1890 og lýtur ákvæðum um friðun í samræmi við það.

Fjölsóttur golfvöllur er í Suðurnesi. Göngustígar með ströndinni eru mikið nýttir af bæjarbúum og öðrum til útivistar.

3. FORSAGA

Síðan hefðbundinn búskapur lagðist af hefur þessi vestasti hluti Seltjarnarness einkum verið nýttur af íbúum höfuðborgarsvæðisins og ferðamönnum til útivistar, náttúruskoðunar og íþróttar- og tómstundaiðkana.

Á undanförunum árum hafa komið fram ýmsar óskir og hugmyndir um nýtingu svæðisins eða hluta þess svo sem undir íbúðabyggð, stækkun golfvallar, veitingaaðstöðu, uppbyggingu safna og fleira. Í framhaldi af samþykkt aðalskipulags fyrir Seltjarnarnes vorið 2006 hefur nú verið ákveðið að ráðast í að ljúka deiliskipulagningu vestursvæðanna í heildstæðu samhengi.

4. STAÐA SKIPULAGS

Staðfest Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 – 2024 nær yfir allt skipulagssvæðið sem hér um ræðir. Stærsti hluti þess er skilgreint sem *opið svæði til sérstakra nota* skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.12.1:

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði,

skrúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallíbrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

Lóð Ráðagerðis er skilgreind sem íbúðarsvæði en svæðið umhverfis Nesstofu er skilgreint með blandaða landnotkun fyrir þjónustusvæði og opið svæði til sérstakra nota.

Deiliskipulagstillaga fyrir lóð Lækningaminjasafn við Nesstofu ásamt aðkomu frá Sefgörðum var samþykkt af bæjarstjórn Seltjarnarness 23.október 1996. Aðrar deiliskipulagstillögur hafa ekki hlotið afgreiðslu.

Gróttta hefur verið friðlýst frá árinu 1974 og Bakkatjörn frá árinu 2000

5. EIGNARHALD Á LANDI

Bæjarsjóður Seltjarnarness á stærstan hluta vestursvæðanna. Líttill hluti jarðarinnar Ness (um 9%) er í einkaeigu. Ekki er um afmarkaða reiti innan landareignarinnar að ræða. Þá er land umhverfis Nesstofu í eigu ríkissjóðs og er í umsjá Þjóðminjasafns. Lóðin Ráðgerði, þar sem eina íbúðarhúsið á skipulagssvæðinu stendur, er leigulóð í eigu Seltjarnarnesbæjar.

6. MARKMIÐ

Markmiðið með skipulagi svæðisins er að móta heildstætt deiliskipulag sem byggir á stefnu þeirri sem sett er fram í Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006-2024. Meðal annars verði litið til þess að :

- bæta möguleika til útivistar og áningar án þess að gengið sé á náttúru- og menningarleg verðmæti
- bæta aðgengi almennings að svæðinu og innan þess án þess að skerða fjölbreytni þess
- draga fram náttúrufarsleg og menningarsöguleg sérkenni og gera þau sýnilegri
- bæta aðstöðu til fræðslu sem byggir á sérkennum svæðisins
- hlúa að aðstöðu og uppbyggingu safnasvæðis í Nesi og tengslum þess við svæðið í heild sinni.

7. STEFNUMÖRKUN

Deiliskipulag svæðisins skal unnið í samræmi við stefnumörkun bæjaryfirvalda eins og hún birtist í Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006 – 2024 en samkvæmt henni er stefnt að því að ljúka við frágang á opnum svæðum í bæjarfélaginu á skipulagstímabilinu og að úfærsla einstakra svæða skuli unnin í deiliskipulagi.

Landnotkun og starfsemi

Við vinnslu deiliskipulags svæðisins skal taka mið af ákvæðum um starfs- og landnotkunarheimildir á slíkum svæðum í Aðalskipulagi Seltjarnarness.

Byggðamynstur og umferð

Leitast verður við að tengja svæðið vel við byggðina í kring og metnaður lagður í umhverfisleg gæði. Götur, göngustígar og bílastæði verði í sátt við náttúruna og aðliggjandi byggð. Meðal annars er mikilvægt að skapa góð tengsl milli safna- og útivistarsvæða.

Náttúruminjar

Stefna Seltjarnarnesbæjar er að vernda fjölbreytileika náttúrunnar og mikilvægar náttúruminjar í bæjarlandinu. Ekki skal gera ráð fyrir að friðuð svæði (Gróttta, Bakkatjörn) og svæði á Náttúruminjasrá (Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes) verði manngerð umfram það sem nú er nema til notkunar svæðanna til útivistar og náttúruskoðunar

Menningarminjar

Í deiliskipulaginu skal gera grein fyrir fornleifum og þeim reglum sem um þær gilda á hverjum stað. Lögð verður áhersla á að kynna þær fornminjar sem eru á svæðinu og þær gerðar sýnilegar, eftir því aðstæður leyfa. Við gerð skipulags og skal taka mið af fornleifaskrá Seltjarnarness. Gerð skal grein fyrir fornleifum og þeim reglum sem um þær gilda á hverjum stað, í skilmálum deiliskipulags. Leitast skal við að raska ekki fornleifum sem hafa verndargildi. Einnig er lögð áhersla á að varðveita örnefni og minjar sem tengjast strandmenningu Seltjarnarness.

Aðstaða til útivistar og fræðslu og tómstundaiðkunar

Skoðaðir verði þróunarmöguleikar á aðstöðu til útivistar, áningar, tómstundaiðkunar, náttúruskoðunar og fræðslu. Á þeim svæðum sem eru mikilvæg fyrir útivist og náttúruskoðun skal gera ráð fyrir merkingum og góðu aðgengi eftir því sem aðstæður leyfa fyrir unga jafnt sem aldna. Þannig fléttist saman fræðsla um sögu svæðisins og fjölbreytt útivist.

8. SAMRÁÐ

Leitað verður eftir hugmyndum frá almenningi á opnum fundi (hugmyndaþingi) og með könnun á heimasíðu bæjarins. Einnig verður leitað eftir sjónarmiðum stofnana einstaklinga og samtaka sem vitað er að hugsunna eiga að gæta. Sjá nánar fylgiskjal – hugsanlegir hagsmunaaðilar.

9. TÍMASETNINGAR

Stefnt er að því að framvinda verkefnisins verði eftirfarandi :

- Nóvember 2007 : hugmyndaþing og samráð við hagsmunaaðila
- Desember 2007 - Janúar 2008 : tillögugerð
- Byrjun febrúar 2008 : fyrstu drög að tillögu til skipulags- og mannvirkjanefndar
- Mars 2008 : lokadrög til skipulagsnefndar
- Apríl 2008 : formleg auglýsing deiliskipulags

FYLGISKJÖL

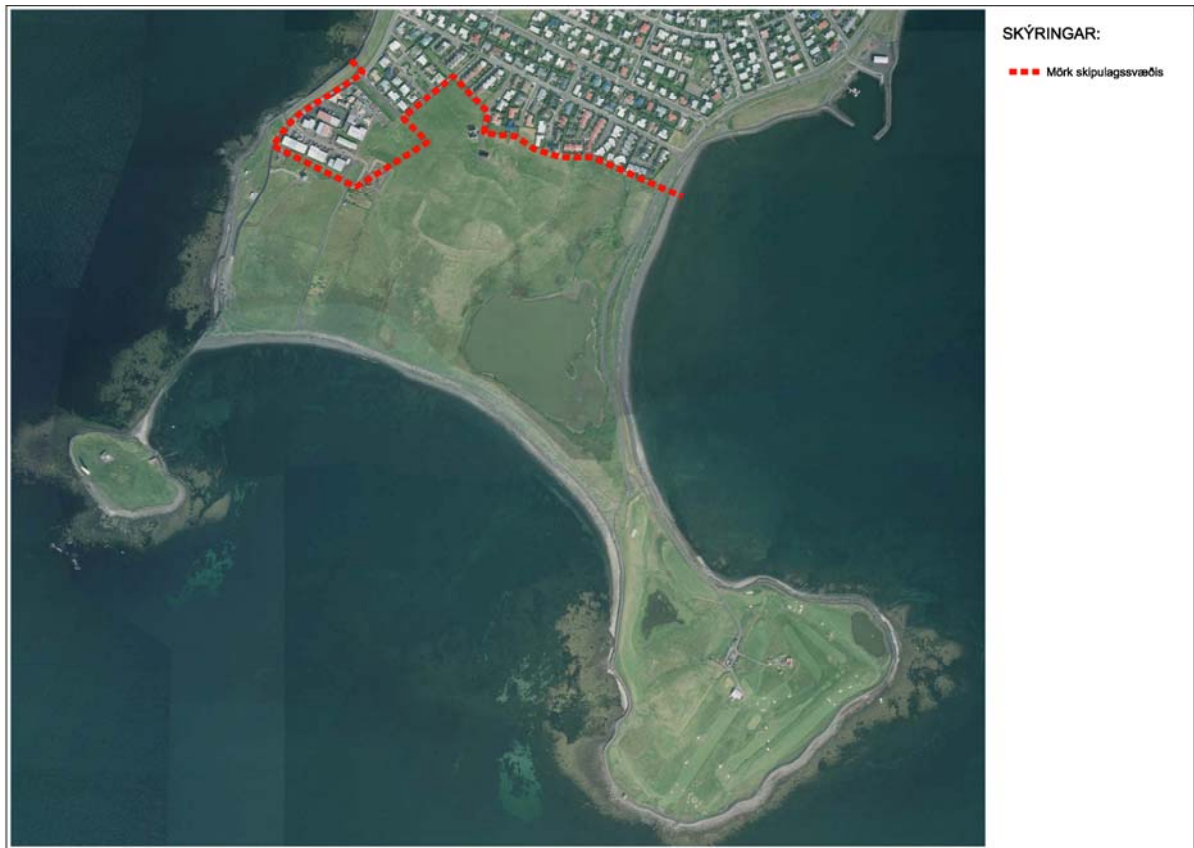
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 – 2024

Afmörkun skipulagssvæðis - loftmynd

Listi yfir hugsanlega hagsmunaaðila

AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS



HUGSANLEGIR HAGSMUNAAÐILAR :

- Umhverfisnefnd Seltjarnarness
- Eigendur Ráðagerðis
- Nesstofa
- Þjóðminjasafn
- Umhverfisstofnun
- Fuglavernd
- Siglingastofnun (vegna Gróttuvita og sjóvarnagarða)
- Yrki arkitektar (vegna Lækningaminjasafns við Nesstofu)
- Lyfjafræðingafélag Íslands (vegna Lyfjafræðisafns)
- Golfklúbbur Ness
- Stjörnuskoðunarfélag Seltjarnarness
- Trimmklúbbur Seltjarnarness
- Landsamtök hjólréiðamanna
- Landvernd (vegna tækifæra til útikennslu)
- Rótaryklúbbur Seltjarnarness
- Grunnskóli Seltjarnarness
- Leikskólar á Seltjarnarnesi
- Eldri borgarar á Seltjarnarnesi
- Ljósmyndarar