



Aðalskipulag Seltjarnarness

Greinargerð – Stefnumörkun

Drög til umræðu

5. september 2005

1. INNGANGUR	1
1.1. Almennt um aðalskipulag	1
1.2. Skipulagstímabil	2
1.3. Skipulagssvæðið.....	2
1.4. Ferli og samráð	3
1.5. Skipulagsáætlanir og gögn.....	4
1.6. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	5
1.7. Gildandi aðalskipulag og staðfestar áorðnar breytingar.....	6
2. STEFNUMÖRKUN	7
Leiðarljós	7
Meginmarkmið	7
3. UMHVERFI OG MINJAR	8
3.1. Forsendur - ágríp	8
3.2. Opin svæði til sérstakra nota.....	8
3.3. Náttúruverndarsvæði.....	11
3.4. Svæði undir náttúruvá	14
3.5. Verndarsvæði v/ grunnvatns og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum.....	14
3.6. Þjóðminjaverndarsvæði.....	15
4. BYGGÐ OG SAMFÉLAG	16
4.1. Forsendur - ágríp	16
4.2. Íbúðarsvæði	16
4.3. Miðsvæði.....	18
4.4. Svæði fyrir þjónustustofnanir	20
5. SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL	23
5.1. Forsendur - ágríp.....	23
5.2. Samgöngur.....	23
5.3. Veitur.....	25
5.4. Sorpförgunarsvæði.....	26
6. LANDNOTKUN Á SVÆÐI OFAN LÆKJARBOTNA	28
7. UMHVERFISMAT	29
7.1. Matsáætlun.....	29
8. VIÐAUKAR	33
9. HEIMILDIR	34

1. INNGANGUR

Með tillögu þessari að aðalskipulagi Seltjarnarness 2006 – 2024, er gildandi aðalskipulag 1981 – 2001 sem staðfest var 13. maí 1981, endurskoðað og sett fram stefna til næstu tveggja áratuga.

Nokkrar breytingar hafa verið gerðar frá staðfestingu núgildandi aðalskipulags og var sú veigamesta gerð árið 1994 þegar Vestursvæðinu var breytt í opið svæði en það var áður skilgreint sem íbúðarbyggð og stofnanasvæði.

Áætlanir Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 benda til þess að íbúum á Seltjarnarnesi muni fækka þrátt fyrir að svæðisskipulag geri ráð fyrir nokkurri fjölgun íbúða, þar sem að meðaltali muni íbúum í hverri íbúð fækka, auk þess sem meðalaldur fer hækkandi. Fækki íbúum mun það leiða til verri nýtingar þeirra þjónustustofnana sem þegar hafa verið byggðar upp. Eitt megin viðfangsefni þessa aðalskipulags er því að sporna gegn fækkun íbúa og munu á því tímabili sem horft er til, öll svæði sem skilgreind hafa verið til uppbyggingar, koma til nýtingar. Jafnframt er mörkuð skýr stefna um opin svæði, enda hafa þau mikið vægi í hugum Seltirninga.

Tillaga að Aðalskipulagi Seltjarnarness er sett fram í þessari greinargerð og á skipulagsuppdrætti og einnig er í þessum drögum að finna matsáætlun fyrir umhverfismat aðalskipulagsins. Í næstu drögum tillögunnar verður í viðaukum með greinargerðinni uppfærð útgáfa af forsenduskýrslu þeirri sem gefin var út haustið 2003, umhverfisskýrsla sem gerir grein fyrir umhverfismati aðalskipulagsins og þemauppdrættir.

Skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness 2002 – 2006 skipuðu Inga Hersteinsdóttir, formaður, Ingimar Sigurðsson, Guðrún Helga Brynleifsdóttir og Stefán Bergmann. Fyrri hluta tímabilsins sat Tómas Már Sigurðsson í nefndinni en í hans stað kom Þórður Ó. Búason.

Ráðgjafarfyrtækið Alta ehf í samstarfi við Skipulag og Hönnun ehf hafa unnið að aðalskipulaginu fyrir skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness.

Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 – 2024 markar stefnu varðandi landnotkun innan sveitarfélagsins á skipulagstímabilinu. Aðalskipulaginu er ætlað að vera sveitarstjórnarmönnun og starfsmönnun sveitarfélagsins stjórnæki og gefa íbúum yfirsýn um landnotkun og stefnu á gildistíma aðalskipulagsins.

Bæjarsjóður á stærstan hluta óbyggðs lands á Seltjarnarnesi, einnig eru lóðir allflestra fyrirtækja og stofnana eru í eigu bæjarsjóðs. Flestar byggðar íbúðarhúsalóðir og allar óbyggðar íbúðarhúsalóðir eru í einkaeign.

1.1. Almennt um aðalskipulag

Öll sveitarfélög eru skipulagsskyld skv. 9. gr. skipulags- og byggingarlaga og ber sveitarstjórnnum að gera aðalskipulag fyrir allt land innan marka sveitarfélagsins skv. 16. gr. sömu laga.

Aðalskipulag samanstendur almennt af skipulagsgreinargerð og skipulagsuppdrætti, sbr. skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til formlegrar afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan kynnt íbúum sveitarfélags og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri ábendingum og athugasemdum við tillöguna. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnnum aðliggjandi sveitarfélaga og stofnunum eftir því sem við á.

Að lokinni framangreindri kynningu skal tillagan tekin til umræðu í bæjarstjórn og síðan send Skipulagsstofnun til athugunar. Þegar Skipulagsstofnun hefur fjallað um tillöguna, auglýsir bæjarstjórn hana formlega og gefst þá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum tækifæri til að koma með ábendingar og athugasemdir innan sex vikna frá auglýsingu tillögunnar.

Að athugasemdafresti liðnum er fjallað um framkomnar athugasemdir, metið hvernig tekið skuli tillit til þeirra og aðalskipulagstillagan tekin að nýju til umræðu í bæjarstjórn. Þegar bæjarstjórn hefur samþykkt tillöguna, er hún send til Skipulagsstofnunar að nýju. Stofnunin veitir síðan umhverfisráðherra umsögn um aðalskipulagið og afgreiðir það til staðfestingar umhverfisráðherra. Aðalskipulag tekur formlega gildi þegar umhverfisráðherra hefur staðfest það og birt í B-deild Stjórnartíðinda.

1.2. Skipulagstímabil

Áætlað er að aðalskipulagið taki gildi árið 2006. Þar sem Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024 er forsenda fyrir aðalskipulagi Seltjarnarness, er talið henta að Aðalskipulag Seltjarnarness gildi einnig til ársins 2024. Því er skipulagstímabil aðalskipulags Seltjarnarness skilgreint 2006 – 2024.

1.3. Skipulagssvæðið

Seltjarnarnes er eitt af elstu sveitarfélögum landsins og náði upphaflega yfir stærsta hluta höfuðborgarsvæðisins. Landsvæðið er umlukið hafi á þrjá vegu, en bærinn á sveitarfélagamörk að Reykjavík til austurs. Svokallað Vestursvæði, ásamt eygni Gróttu og Suðurnesi er útivistar- og náttúruverndarsvæði, sem er einstakt í sinni röð á höfuðborgarsvæðinu. Seltjarnarnes varð kaupstaður árið 1974. Samtals er Seltjarnarnesið um 290 ha á stórstraumsfjöru, þar af þekur þétt byggð um 110 ha.

Einnig tilheyra Löngusker í Skerjafirði Seltjarnarneskaupstað þar sem svæðið heyrði áður undir jarðir sem voru í Seltjarnarneshreppi hinum forna og nú Seltjarnarneskaupstað.

Auk þess gerir Seltjarnarnesbær tilkall til lögsögu á svæði við Sandskeið og Bláfjöll, milli afréttarlands Reykjavíkur og Mosfellsbæjar, en auk Seltjarnarnesbæjar gerir Kópavogsbær tilkall til lögsögu á þessu svæði sbr. Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012 og einnig telur Mosfellsbær hluta svæðisins innan Mosfellsbæjar sbr. Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024. Vegna óvissu um lögsögu á svæðinu hefur skipulagsgerð verið frestað þar í framangreindum aðalskipulagsáætlunum. Á meðan ekki liggur fyrir niðurstaða um lögsögu á svæðinu, telur Skipulagsstofnun ekki unnt að marka stefnu um landnotkun á svæðinu í aðalskipulagi og því er skipulagsgerð frestað á svæðinu í þessu

aðalskipulagi, sbr. 20. gr. skipulags- og byggingarlaga. Í 6. kafla í þessari greinargerð er fjallað nánar um svæðið.

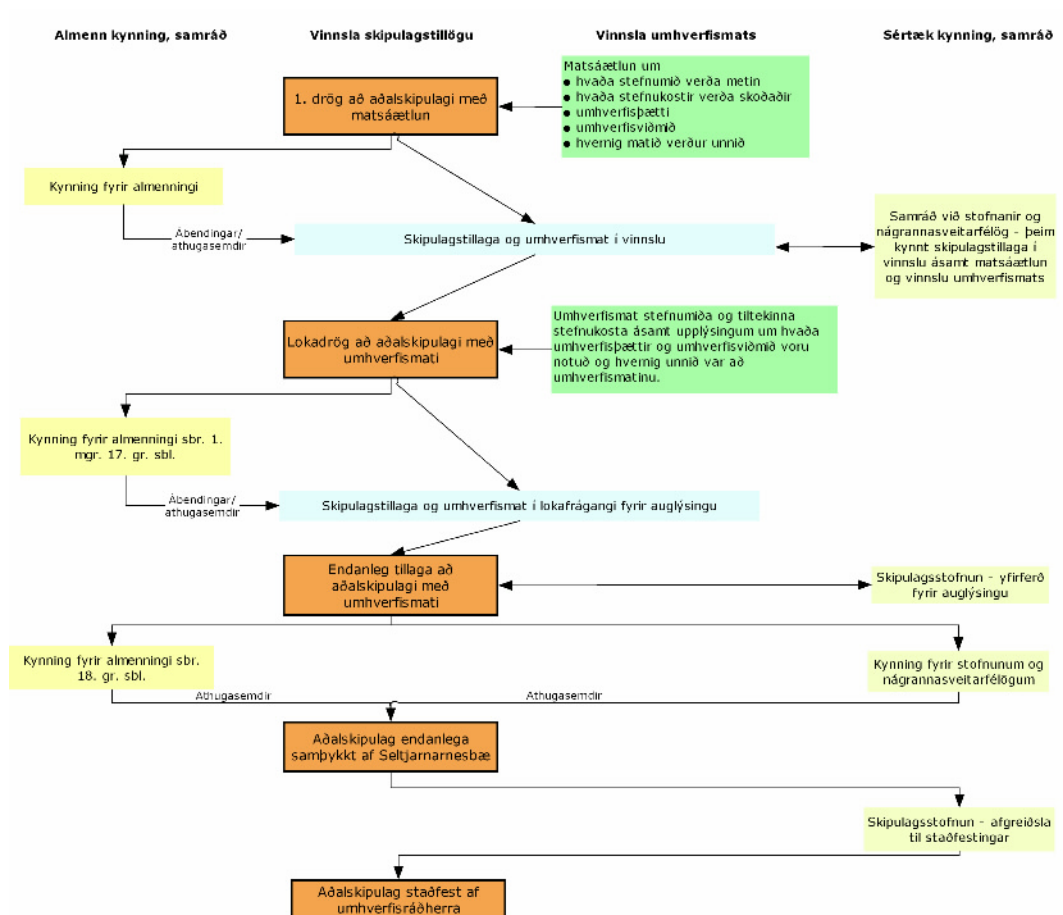
1.4. Ferli og samráð

Skipulagstillagan byggir á markmiðum sem skipulags- og mannvirkjanefnd hefur unnið í nánu samstarfi við fjölmarga aðila, s.s. fulltrúa í ráðum og nefndum og starfsmenn bæjarins, opinberar stofnanir og íbúa og aðra hagsmunaaðila.

Í nóvember 2002 efndi bæjarstjórn til íbúapings undir yfirskriftinni „Nesið í nýju ljósi“ og var markmið þess að bjóða íbúum til umræðu um framtíðarstefnumörkun strax á fyrstu stigum aðalskipulagsvinnunnar.

Vinna við aðalskipulagið hófst í byrjun árs 2003. Á haustdögum 2003 kom út forsenduskýrsla og nú líta dagsins ljós fyrstu drög að stefnumótun aðalskipulagsins.

Hér má sjá mynd af því ferli sem nú er framundan:



Mynd 1: Næstu skref í aðalskipulags- og umhverfismatsferli Aðalskipulags Seltjarnaræss

Á sama tíma og gerð aðalskipulagsins stóð yfir var unnið að deiliskipulagi fyrir íbúðarbyggð og gervigrasvöll á Hrólfsskálamel og Suðurströnd. Ákveðið var að

að fara með þá tillögu sem breytingu á aðalskipulagi, árið 2004, en afgreiðslu hennar var ekki lokið þar sem ákveðið var að setja þá vinnu í nýjan farveg í kjölfar þess að miklar athugasemdir bárust við tillöguna. Stofnaður var rýnihópur sem skilaði tveimur mismunandi tillögum að skipulagi og kusu íbúar Seltjarnarness um þær í júní 2005. Niðurstöður kosninganna voru bindandi.

1.5. Skipulagsáætlanir og gögn

Við vinnslu þessarar greinargerðar voru eftirfarandi áætlanir og gögn höfð til hliðsjónar:

- Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 – 2001.
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024.
- Staðardagskrá 21 fyrir Seltjarnarnes.
- Deiliskipulag svæða á Seltjarnarnesi.
- Aðalskipulag annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.
- Endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu SSH, júní 1996.

Jafnframt hefur verið stuðst við fjölmargar heimildir, s.s.:

- Skipulagsreglugerð ásamt skipulags- og byggingarlögum.
- Náttúruverndarlög og þjóðminjalög.
- Yfirlitsskýrslu Siglingastofnunar um sjóvarnir á Íslandi frá okt. 2002.
- Fornleifaskráningu á Seltjarnarnesi; umhverfisnefnd Seltjarnarness og Fornleifadeild Þjóðminjasafns Íslands 1995.
- Fornleifarannsóknir í Nesi við Seltjörn, Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 1996.
- Umhverfisstefnu Seltjarnarness.
- Náttúrufar á Seltjarnarnesi, skýrsla unnin fyrir Seltjarnarnesbæ 1987 – 1997. Náttúrufræðistofnun Íslands og Líffræðistofnun Háskólans.
- Upplýsingar á vef Seltjarnarnesbæjar.
- Upplýsingar frá stjórnmalamönnum, embættismönnum og íbúum svo og gögn frá öðrum sveitarfélögum og ýmsum opinberum stofnunum.

Ítarlegri heimildalista ásamt viðmælendaskrá má finna í viðauka X.

1.6. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Skipulagsforsendur sem skilgreindar eru í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024 hafa verið hafðar til hliðsjónar við endurskoðun aðalskipulags Seltjarnarness.

Meðal meginmarkmiða svæðisskipulagsins er:

- Að skipuleggja þróun byggðar, landnotkun og samgöngur á höfuðborgarsvæðinu til 2024 með sjónarmið heildarinnar að leiðarljósi.
- Að sveitarfélögin á svæðinu verði vel í stakk búin til að mæta fjárféðum íbúafjölgun, samfélagsbreytingum og vexti nýrra atvinnugreina.
- Að skapa góð lífsskjör fyrir vöxt og framfarir í atvinnulífi og með því móti leggja grunn að góðum lífsskjörum, öflugri samfélagslegri þjónustu og traustri framtíð íbúanna.
- Að höfuðborgarsvæðið þróist áfram sem nútímalegt borgarsamfélag með alþjóðlegu yfirbragði og verði alþjóðlega samkeppnisfært um fólk fjármagn, fyrirtæki og viðskipti.
- Að höfuðborgarsvæðið beri svipmót fagurrar borgar þar sem tekið verði tillit til náttúrulegs landslags eins og kostur er við skipulag vel afmarkaðra nýrra hverfa.
- Að tryggja íbúum greiðan aðgang að þjónustustofnunum og fyrirtækjum, ásamt góðu aðgengi að útivistarsvæðum.
- Að varðveita og endurbæta grænu svæðin sem umlykja byggðina á svæðinu.
- Að styrkja hlutverk Reykjavíkur sem höfuðborgar.
- Að stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er.¹

Seltjarnarnes er um margt ólíkt öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu þar sem sveitarfélagið er það eina sem nú þegar er nánast fullbyggt. Seltjarnarnes gegnir hins vegar hlutverki í heildarmynd höfuðborgarsvæðisins og í stefnumörkun Aðalskipulags Seltjarnarness hefur verið leitast við að stuðla að markmiðum svæðisskipulagsins eftir því sem við á.

¹ Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024, bls. 42

1.7. Gildandi aðalskipulag og staðfestar áorðnar breytingar

Núgildandi aðalskipulag er Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 – 2001. Á núgildandi aðalskipulagi hafa verið gerðar eftirfarandi breytingar:

1. Breyting á texta um verslunarstarfsemi á Hrólfsskálamel. Samþykkt í bæjarstjórn 10.9.1997, staðfest af umhverfisráðherra 3.10.1997.
2. Breyting á afmörkun útvistarsvæðis á Vestursvæði. Samþykkt í bæjarstjórn 27.10.1993, staðfest af umhverfisráðherra 7.1.1994.
3. Breyting á landnotkun á Hrólfsskálamel. Samþykkt í bæjarstjórn 23.10.1992, staðfest af umhverfisráðherra 30.12.1992

2. STEFNUMÖRKUN

Leiðarljós

Seltjarnarnes er sjálfstætt, þróttmikið og vistvænt sveitarfélag sem leggur áherslu á fjölskylduvænt umhverfi, fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði og hátt þjónustustig.

Meginmarkmið

Sett eru fram meginmarkmið í þremur málaflokkum. Fjallað er nánar um hvern málaflokk í köflum 3 – 5 hér á eftir.

Umhverfi og minjar

Stefnt er að góðu samspili verndunar og nýtingar umhverfis og náttúru þar sem náttúrufarsleg, menningarleg og söguleg sérstaða er dregin fram í skipulagi. Sjálfbær þróun verði höfð að leiðarljósi við þróun og rekstur bæjarins.

Byggð og samfélag

Stefnt er að því að skapa sem best jafnvægi milli íbúafjölda og þjónustuframboðs í sveitarfélaginu og auka fjölbreytni húsagerða. Stefnt er að því að tryggja gæði samfélagsþjónustu og nálægð hennar við íbúa bæjarins. Skipulag stuðli að góðri og öruggri umgjörð fyrir líf og störf allra aldurshópa.

Samgöngur og tæknimál

Stefnt er að því að samgöngukerfi bæjarins skapi skilyrði fyrir greiðar og öruggar samgöngur, fyrir gangandi, hjólandi og akandi vegfarendur. Áhrifum byggðar á umhverfi og auðlindir verði haldið í lágmarki með góðu samgöngu- og veitukerfi.

3. UMHVERFI OG MINJAR

3.1. Forsendur - ágríp

Nálægð við hafið er eitt af helstu einkennum náttúrufars á Seltjarnarnesi. Fjörur og strandsvæði eru meðal helstu útivistarsvæða enda er fuglalíf þar mikið og fjölskrúðugt. Víða eru varnarmannvirki vegna ágangs sjávar. Lega Nessins fyrir opnu hafi mótar veðurfar að nokkru leyti, norðan- og norðaustanáttir eru algengar og hitasveiflur fremur litlar. Austurhluti Nessins er að mestu byggður en Vestursvæðið, Gróttta og Suðurnes eru að mestu óbyggð. Gróðurfar er nokkuð fjölskrúðugt miðað við stærð svæðisins en votlendi sem áður einkenndi Nesið er að mestu horfið. Gróttta og Bakkatjörn eru friðlýst sem friðlönd og hluti Valhúsahæðar friðlýst sem náttúruvætti á grundvelli náttúruverndarlaga, en jafnframt eru kollur Valhúsahæðar, Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes á náttúruminjasrá. Auk þess er öll suður- og vesturströnd Seltjarnarness norður að byggð við Bygggarða á Náttúruverndaráætlun 2004-2008.

Fornleifar og menningarminjar eru margvíslegar. Nefna má minjar um útgerð, Nesstofu og stríðsminjar.

3.2. Opin svæði til sérstakra nota

Skilgreining 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, skúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallýbrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Seltjarnarnesbær vill tryggja bæjarbúum fjölbreytta aðstöðu til útiveru, náttúruskoðunar og íþróttar- og tómstundastarfs eftir því sem aðstaða og landrými leyfir. Lögð verði áhersla á góðar tengingar milli þessara svæða.
- Stefnt er að því að lokið verði við frágang á opnum svæðum í bæjarfélaginu á skipulagstímabilinu. Fer það eftir umfangi hvort gera þarf deiliskipulag vegna slíkra framkvæmda.
- Við skipulag opinna svæða verði hugað að því að draga fram náttúrufarslega-, menningarlega og sögulega sérstöðu Seltjarnarness.

Á Seltjarnarnesi eru margvísleg opin svæði sem gegna mikilvægu hlutverki í bæjarmyndinni. Stærstu samfelldu opnu svæðin eru Vestursvæðið, Gróttta og Suðurnes, ásamt Valhúsahæð sem staðsett er í byggðinni miðri. Á Seltjarnarnesi eru einnig leik- og íþróttasvæði.

Að neðan eru talin upp núverandi og fyrirhuguð svæði sem falla undir skilgreininguna „opin svæði til sérstakra nota“. Mörkuð er stefna varðandi framtíðarnotkun á hverju svæði fyrir sig.

Gróttu

Í Gróttu skal áfram vera fræðasetur og aðstaða til náttúruskoðunar. Ekki er gert ráð fyrir neinni mannvirkjagerð á svæðinu nema því sem lýtur að viðhaldi eða uppsetningu fræðslugagna. Sjá einnig kafla 3.3.

Suðurnes

Gert er ráð fyrir að áfram verði 9 holu golfvöllur á svæðinu. Stærð vallarins er u.þ.b. 17 ha.

Vestursvæði

Vestursvæðið tekur til svæðisins vestan byggðar á Seltjarnarnesi, að undanskilinni Gróttu og Suðurnesi. Þar eru strandsvæði, fjörur og mikið fuglalíf einkennandi, einnig er mikið um söguminjar á svæðinu. Vestursvæðið býður upp á mjög fjölbreytta upplifun af útivist og náttúru og hefur sem slíkt einstakt gildi fyrir íbúa á höfuðborgarsvæðinu.

Stefnt er að því að skipuleggja útivistarsvæði á Vestursvæðinu fyrir alhliða útivist þar sem aðráttarafi sögulegra minja, fagurs útsýnis, náttúru og góðrar staðsetningar nýtist sem best. Unnið skal deiliskipulag sem sýnir heildstæða stefnumótun fyrir svæðið þar sem unnið er út frá einkennum og sérstöðu svæðisins, tekið tillit til viðkvæmrar náttúru en jafnframt lögð áhersla á að hægt verði að byggja þar upp fjölbreytta útivistaraðstöðu sem geti nýst sem flestum. Stefnt er að því að vinna deiliskipulag fyrir allt svæðið snemma á skipulagstímabilinu. Gera skal ráð fyrir stígum á svæðinu til að tryggja góð göngutengsl innan svæðisins og frá byggð til strandar. Leitast skal við að láta stíga falla sem best inn í landslagið og skal yfirborðslag valið með það að leiðarljósi.

Við gerð deiliskipulags skal hugað að tengingu milli safnasvæðis í Nesi annars vegar og Gróttu hins vegar. Ekki verður hreyft við friðuðu svæði við Bakkatjörn sem er samtals um 14 ha nema hugsanlega vegna gerðar náttúrustíga. Við deiliskipulagsgerð þarf jafnframt að taka tillit til þeirra svæða sem eru á náttúruverndaráætlun og leitast við að raska þeim svæðum sem minnst.

Nesstofa stendur austast á Vestursvæðinu. Svæði umhverfis Nesstofu er í aðalskipulaginu skilgreint sem blönduð landnotkun „þjónustustofnana“ og „opins svæðis til sérstakra nota“. Sjá kafla 4.4 varðandi stefnu aðalskipulagsins um þetta svæði.

Varðandi stefnu aðalskipulagsins um Vestursvæðið sjá einnig kafla 3.3 um Bakkatjörn og 3.6 um þjóðminjar.

Leiksvæði og dvalarsvæði innan íbúðarbyggðar

Stefnt er að því að viðhalda öllum núverandi dvalar- og leiksvæðum innan byggðar þannig að þau nýtist á sem fjölbreyttastan hátt. Þar með er talið svæði við Vallarbraut sem nýtt hefur verið sem gæsluvöllur og leiksvæði en gert er ráð fyrir að í framtíðinni verði þar dvalar- og leiksvæði sem nýtist börnum í öllum aldurshópum.

Á eftirtöldum stöðum eru skilgreind leiksvæði innan íbúðasvæða:

- Tjarnarstíg
- Eiðismýri
- Skerjabraut
- Vallarbraut
- Hofgarða
- Sævargarða
- Sefgarða
- Lindarbraut-Hofgarða, þar sem gert er ráð fyrir litlum sparkvelli.

Valhúshæð og nálæg útivistarsvæði

Á Valhúshæð er fjölbreytt náttúrufrófar og þar eru merkar minjar, m.a. frá stríðstímum. Útivistargildi Valhúshæðar er mikið ekki síst vegna útsýnis. Stefnt er að því að á Valhúshæð verði deiliskipulagt fjölbreytt útivistar- og íþróttasvæði sem getur nýst sem flestum íbúum Seltjarnarness. Stígagerð á Valhúshæð skal m.a. miða að því að hlífa friðaða svæðinu vestast á hæðinni.

Á norðursvæði Valhúshæðar verði áfram sleðabrekka sem kölluð er Plútóbrekkan. Einnig skal viðhalda og styrkja núverandi notkun á svæði milli Valhúsaskóla og Bakkavarar þar sem er dvalar- og leiksvæði.

Áfram skal tryggt að tenging verði frá norður- til suðurstrandar yfir Valhúshæð þannig að sem best samspil skapist milli Valhúshæðar, Plútóbrekunnar og Bakkavarar.

Varðandi stefnu aðalskipulagsins um Valhúshæð sjá einnig kafla 3.3 og 3.6.

Íþróttavöllur við Suðurströnd

Á svæðinu er skilgreind landnotkun „opið svæði til sérstakra nota – íþróttasvæði“ og er stefnan sú að á svæðinu verði íþróttavöllur bæjarfélagsins.

Smábátahöfn við Bakkavör

Núverandi smábátahöfn við Bakkavör er fyrir 10-12 báta. Stefnt er að því að bæta aðstöðu á svæðinu þannig að innan núverandi varnargarða verði hægt að tvöfalda bátalegupláss frá því sem nú er. Jafnframt er stefnt að því að bæta útivistaraðstöðu fyrir almenning á svæðinu.

Opin svæði meðfram ströndinni

Víða meðfram strandlengju Seltjarnarness eru merkar minjar um sjósókn og lífnaðarhætti við ströndina á fyrri tímum sem lögð er áhersla á að varðveita og gera sýnilegar. Auk þess verði strandlengjan áfram aðgengilegt og aðlaðandi

útivistarsvæði. Haldið verður áfram að efla aðstöðu til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu s.s. með stígum, bekkjum og upplýsingaskiltum. Einnig er lögð áhersla á að varðveita örnefni og minjar sem tengjast strandmenningu Seltjarnarness. Þannig fléttist saman fræðsla um sögu svæðisins og fjölbreytt útivist.

Sjá einnig kafla 3.3.

3.3. Náttúruverndarsvæði

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.19.1:

Til náttúruverndarsvæða teljast annars vegar friðlýst svæði, þ.e. náttúruvætti, friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar, og hins vegar svæði á náttúruminjaskrá. Einnig afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar vegna náttúru eða landslags.

Um náttúruverndarsvæði gilda lög um náttúruvernd ásamt auglýsingum um einstök svæði í Stjórnartíðindum og sérlögum um verndun einstakra svæða.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Stefnumarkmið fyrir náttúruvernd eru:

- Stefna Seltjarnarnesbæjar er að vernda mikilvægar náttúruminjar í bæjarlandinu.
- Ekki skal gera ráð fyrir að friðuð svæði verði manngerð umfram það sem nú er nema til notkunar svæðanna til útivistar og náttúruskoðunar.
- Á þeim svæðum sem eru mikilvæg fyrir útivist og náttúruskoðun skal gera ráð fyrir merkingum og góðu aðgengi eftir því sem aðstæður leyfa.

Svæði sem njóta verndar samkvæmt náttúruverndarlögum

Gróttu

Gróttu var friðlýst sem friðland árið 1974. Stærð Gróttu er um 5 ha. Þar er fjölbreytt varpland með lífríkum fjörum. Um friðlandið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

1. Mannvirkjagerð og jarðrask allt, annað en viðhald núverandi húsa og túna, er bannað. Siglingastofnun hefur rétt til þeirra framkvæmda, sem nauðsynlegar eru vegna vita og varnargarða, enda sé Umhverfisstofnun höfð í samráði um nývirki.
2. Umferð óviðkomandi fólks er bönnuð á tímabilinu 1. maí til 1. júlí. Utan þess tíma er gangandi fólk heimil för um svæðið og að því, eftir fjörum eða öðrum opnum gönguleiðum.
3. Óheimilt er að aka um svæðið og fara þar með hesta án sérstaks leyfis. Starfsmönnum Siglingastofnunar er heimil eðlileg umferð um svæðið með ökutæki, enda sé sú umferð takmörkuð við þjónustu vitans og aðra starfsemi Vitastofnunar á staðnum.
4. Öllum er skylt að ganga vel og hreinlega um friðlandið.
5. Bannað er að skerða gróður, trufla dýralíf, skaða varp og fara um friðlandið með skotvopn. Óheimilt er að fara með hunda um friðlandið og hvers konar vist hunda er þar bönnuð.

Sjá einnig kafla 3.2.

Bakkatjörn

Árið 2000 var Bakkatjörn friðlýst sem friðland ásamt aðliggjandi votlendi og valllendi. Friðlandið er um 14 ha. Markmið friðlýsingar er að vernda tjörnina og lífríki hennar ásamt aðliggjandi vot- og vallendi en við tjörnina er fjölbreytt fuglalíf. Bakkatjörn og umhverfi hefur vegna legu sinnar innan þéttbýlis mikið útivistar- og fræðslugildi.

Um friðlandið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

1. Mannvirkjagerð og aðrar breytingar á landi eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar og bæjarstjórnar Seltjarnarness.
2. Almennungi er heimil för um svæðið í lögmætum tilgangi enda sé góðrar umgengni gætt.
3. Á varptíma, 1. maí til 1. júlí, er umferð um friðlandið næst Bakkatjörn takmörkuð.
4. Umferð með lausa hunda er óheimil í friðlandinu.
5. Fuglaveiðar í friðlandinu eru óheimilar svo og meðferð skotvopna. Eyðing meindýra er heimil með leyfi umhverfisnefndar Seltjarnarness.
6. Losun jarðefna, rusls eða sorps er óheimil í friðlandinu.
7. Bæjarstjórn Seltjarnarness, að höfðu samráði við Umhverfisstofnun, sér um nauðsynlegar aðgerðir til að almenningur geti notið hins friðlýsta svæðis, svo sem með lagningu göngustíga og uppsetningu fræðsluskilta þar sem því verður við komið.

Valhúsahæð

Vesturhluti Valhúsahæðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1998. Á Valhúsahæð eru minjar um hærri sjávarstöðu í lok ísaldar og merkar stríðsminjar. Markmið friðlýsingar er að vernda þessar minjar jafnframt því að tryggja aðgengi almennings að útivistarsvæði með fallegu útsýni. Stærð friðaða svæðisins er 1,7 ha. Um svæðið gilda eftirfarandi reglur skv. friðlýsingu:

1. Hvers konar mannvirkjagerð eða jarðrask er óheimilt án leyfis Umhverfisstofnunar.
2. Varðveita skal jarðmyndanir og lífríki svæðisins í núverandi mynd.
3. Vernda skal gróður sem einkennt hefur Valhúsahæð.
4. Hvers konar losun jarðefna, rusls og sorps er óheimil.
5. Varðveita skal sögu- og fornminjar á svæðinu.

Svæðið er eingöngu opið gangandi fólki og skal það gæta góðrar umgengni.

Auk þess sem framangreint svæði á Valhúsahæð er friðlýst, er kollur hæðarinnar á náttúruminjaskrá (svæði nr. 121) vegna útivistargildis og útsýnis. Seltjarnarnesbær hefur lagt til við Umhverfisstofnun að svæðið verði friðlýst samkvæmt svohljóðandi tillögu: „Valhúsahæð er einn mikilvægasti útsýnisstaður á höfuðborgarsvæðinu, með áhugaverðum jarðmyndunum, fjölbreyttum gróðri og gróðurlendum, sem lítið er eftir af á Seltjarnarnesi, fornminjum og sögulegum tengslum. Mikilvægt er að gildi hennar skerðist ekki, útsýnið, víðáttan og fjölbreytni í náttúrufari haldist. Í þeim tilgangi verði tengsl

hennar við byggðina styrkt með stígum til norður og suðurs, átroðningi létt með einföldum stígum og almenn nýting svæðisins afmarkist við núverandi grasvöll. Stefnit verði að gerð upplýsinga- og fræðsluefnis um hæðina. Jafnframt samþykkir nefndin að stefna að friðlýsingu kolls Valhúsahæðar sem náttúruvætti, þ.e. svæðisins í kringum útsýnisskífuna”.²

Varðandi stefnu aðalskipulagsins um Valhúsahæð sjá einnig kafla 3.2 og 3.6.

Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes (nr.122)

Fjörur kringum Nesið frá Bakka að mörkum byggðar við Bygggarða. Suðurnes allt, Kotagrandi, Bakkagrandi og Bakkatjörn. Mikilvægi svæðisins felst í fjölbreyttum fjörum og strandgróðri ásamt sjávertjörnum. Einnig er þar fjölskrúðugt fuglalíf. Þar má jafnframt sjá jarðlög með skeljaleifum frá síðasta hlýskeyði ísaldar og ísaldarlokum. Svæðið hefur mikið útivistargildi.

Sérstök vernd

Í 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 um náttúruvernd eru taldar upp þær jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar og forðast skal að raska svo sem kostur er. Þær eru: eldvörp, gervígígar og eldhraun, stöðuvötn og tjarnir 1000m² að stærð eða stærri, mýrar og flóar 3 ha að stærð eða stærri, fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur svo og hrúður og hrúðurbreiður 100m² að stærð eða stærri og sjávarfitjar og leirur.

Þær jarðmyndanir og vistkerfi á Seltjarnarnesi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37 gr. náttúruverndarlaga eru Bakkatjörn sem nú þegar er friðlýst og hluti fjörunnar sem er á náttúruverndaráætlun. Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum á ofangreindum svæðum nema hugsanlega stígum til að bæta aðgengi en um leið til að tryggja verndun.

Önnur svæði

Samþykkt hefur verið á Alþingi þingsályktunartillaga um Náttúruverndaráætlun 2004-2008 þar sem lagt er til að friða fjórtán svæði á Íslandi. Þar á meðal er fjara og grunnsævi við Álftanes og Skerjafjörð, alls um 37 km². Svæðið nær yfir fjöru og grunnsævi frá Bala að Álftanesi yfir Skerjafjörð og norður fyrir Gróttu í land við Bygggarð. Innan svæðisins eru allar fjörur innan þessara marka og land neðan byggðar, ásamt Bessastaðanesi og Gálgahrauni.³

²165. fundur umhverfisnefndar Seltjarnarness 24. mars 2004

³Sjá þingsályktunartillögu um náttúruverndaráætlun, www.ust.is/www.althingi.is

3.4. Svæði undir náttúruvá

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.18.1:

Svæði undir náttúruvá eru svæði þar sem hættu er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Áfram verður fylgst náið með sjóvarnargörðum á Seltjarnarnesi og þeim viðhaldið þannig að þeir teljist fullnægjandi varnir gegn ágangi sjávar.
- Jafnframt verður fylgst náið með öllum langtímabreytingum á sjávarstöðu og ráðstafanir gerðar í samræmi við þær.
- Áfram verða gerðar kröfur um hönnun mannvirkja í samræmi við jarðskjálftastaðla.

Á Seltjarnarnesi er fyrst og fremst talin hættu af sjávarflóðum en hugsanlega einhver hættu af jarðskjálftum og öskufalli en vegna mótvægisáðgerða eru engin svæði á Seltjarnarnesi skilgreind sem svæði undir náttúruvá á aðalskipulaginu.

Varnargarðar hafa verið hlaðnir meðfram strandlengju Seltjarnarness til varnar landi og mannvirkjum vegna sjávarflóða og landbrots og eru þeir sýndir á skipulagsupprætti aðalskipulagsins. Bæjaryfirvöld eru í nánu samstarfi við Siglingastofnun um uppbyggingu og viðhald á þeim.

Gildandi jarðskjálftastaðall fyrir mannvirkjagerð á Seltjarnarnesi er 0,10 g sem er það lægsta á höfuðborgarsvæðinu.⁴ Áfram verða gerðar kröfur um hönnun mannvirkja í samræmi við jarðskjálftastaðla.

3.5. Verndarsvæði v/ grunnvatns og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.21.1:

Undir þennan flokk falla svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði mengunarvarnareglugerðar og reglugerðar um neysluvatn vegna grunnvatns og varna gegn sjávarmengun og vatnsmengun

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Strandlengja bæjarins skal vera í flokki A fyrir verndarsvæði vegna strandmengunar.

Stærstur hluti sjávarstrandar Seltjarnarness er á náttúruminjaskrá. Lífríki fjara er mjög fjölbreytt og fjörurnar sömuleiðis fjölbreyttar að gerð. Útivistargildi strandlengjunnar er ótvírætt mjög mikið.

Markmið Seltjarnarnesbæjar er að stefnt skuli að því að strandlengja bæjarins verði í flokki A sem skilgreinist sem ósnortið vatn; þar sem „... engar vísbendingar eru um áhrif frá mannlegri starfsemi á lífríki eða á efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess“⁵.

⁴ Eurocode 8: Design Provisions for Earthquake Resistance of Structures.

⁵ sbr. reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

3.6. Þjóðminjaverndarsvæði

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.20.1:

Þjóðminjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum.

Almenn stefnumarkmið

Stefnumarkmið fyrir þjóðminjaverndarsvæði eru eftirfarandi:

- Við skipulag svæða skal tekið ríkt tillit til fornleifa á grundvelli nýjustu skráningar á hverjum tíma.
- Leitast skal við að raska ekki fornleifum sem hafa verndargildi.
- Í deiliskipulagi 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 Seltjarnarnesi og þær gerðar sýnilegar.

Ekki eru neinar friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum á Seltjarnarnesi en allar fornleifar eldri en 100 ára eru friðaðar óháð friðlýsingu skv. þjóðminjalögum.

Í fornleifaskráningu Seltjarnarness sem gerð var á árunum 1980 og 1995 er skráður 61 minjastaður með 85 minjum. Unnið er að nýrri fornleifaskráningu og gerð gagnagrunns um fornminjar á Seltjarnarnesi.

Nesstofa er eina friðaða húsið á Seltjarnarnesi. Það er eitt af elstu steinhúsum landsins, reist á árunum 1761-1763. Sjá kafla 4.4 varðandi stefnu aðalskipulagsins um Nesstofu.

Við gerð skipulags og undirbúning framkvæmda skal taka mið af fornleifaskrá Seltjarnarness⁶. Framkvæmdum skal beint frá minjastöðum sé þess kostur en annars skal fara fram nánari skoðun og skráning fornleifa að höfðu samráði við Fornleifavernd ríkisins. 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. Ef grunur leikur á að áður óþekktar fornleifar hafi fundist skal stöðva framkvæmdir og tilkynna Fornleifavernd ríkisins.

Við skipulag Vestursvæðis og Valhúsahæðar skal taka ríkt tillit til þeirra menningar- og búsetuminja sem þar eru. Jafnframt skal leitast við að nýta þann möguleika sem minjarnar gefa til tengingar sögu við útivist.

⁶ Helstu fornleifar eru merktar inn á skýringaruppdrátt x (sjá viðauka). Allar þekktar fornleifar hafa verið merktar inn á hnitsetta loftmynd sem varðveitt er á tæknideild Seltjarnarnesbæjar. Upplýsingar um þær eru jafnframt í gagnagrunninum www.sarpur.is.

4. BYGGÐ OG SAMFÉLAG

4.1. Forsendur - ágríp

Byggð á Seltjarnarnesi er almennt fremur lágreist og einkennist af 1-2 hæða sérbýli, sérhæðum í 3-4 hæða húsum og tiltölulega fáum fjölbýlishúsum. Þéttleiki byggðarinnar er með því lægra sem þekkist á höfuðborgarsvæðinu. Óbyggt land er að mestu í eigu bæjarsjóðs en flestar byggðar íbúðarhúsalóðir í einkaeign. Örfáar íbúðarhúsalóðir eru óbyggðar. Íbúðir á Seltjarnarnesi eru að meðaltali umtalsvert stærrí en á höfuðborgarsvæðinu öllu og herbergi fleiri. Að sama skapi eru litlar íbúðir hlutfallslega fáar.

Íbúum fjölgaði jafnt og þétt til ársins 1998 en þá náði fjöldi íbúa hámarki í um 4.700. Síðan þá hefur íbúum fækkað og einnig gefa tölur um aldursdreifingu íbúa til kynna hlutfallslega fjölgun í eldri aldurshópum og hækkun meðalaldurs. Fjöldi íbúa á hverja íbúð fer lækkanði og er það í samræmi við íbúðarþróun á landsvísu. Spár Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024 gera ráð fyrir að Seltirningum muni fækka á skipulagstímabili svæðisskipulagsins þrátt fyrir að í áætluninni sé gert ráð fyrir nokkurri fjölgun íbúða.

Samfélagsþjónusta á Seltjarnarnesi, skólar og íþróttaiðkun er öll saman komin á tiltölulega litlu svæði, sem gerir Seltjarnarnesið fjölskylduvænna en ella. Á sama svæði er einnig heilsugæslustöð. Seltjarnarnes er ein kirkjusókn.

4.2. Íbúðarsvæði

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.2.1:

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Stefnt er að því að fjölga íbúðum í þeim tilgangi að nýta það þjónustustig sem er til staðar á Seltjarnarnesi.
- Uppbygging á þéttingarsvæðum taki mið af þeirri byggð sem fyrir er.
- Byggð verði aðlaðandi íbúðarsvæði og fjölbreytni í íbúðargerðum aukin.
- Við hönnun húsa og mótun umhverfis skal áhersla lögð á vandaðan frágang og fjölbreytileika í efnisnotkun.

Til að nýta það þjónustustig sem þegar er til staðar á Seltjarnarnesi er mikilvægt að sporna gegn fækkun íbúa. Þetta verður gert með uppbyggingu íbúðarbyggðar á þeim svæðum sem talin eru heppileg byggingarsvæði.

Stefnt er að uppbyggingu íbúða á skilgreindu miðsvæði á Hrólfskálamel og á skilgreindu íbúðasvæði við Bygg- og Sefgarða þar sem í fyrra skipulagi var iðnaðarsvæði.

Einnig er stefnt að því að auka fjölbreytni í íbúðargerðum á Nesinu en hlutfallslega lítið er af sambýli og fjölbýlishúsum á Nesinu. Aukin fjölbreytni í húsagerðum er liður í því að auðvelda öllum aldurs- og þjóðfélagshópum að

finna hentugt húsnæði á Seltjarnarnesi.

Núverandi íbúðarhverfi og þétting

Eldri hverfin teljast nær fullbyggð og er ekki gert ráð fyrir grundvallarbreytingum á yfirbragði þeirra á skipulagstímabilinu. Hins vegar er þétting byggðar talin jákvæð þar sem henta þykir. Þar er um að ræða nokkrar óbyggðar lóðir innan eldri hverfa. Auk þess er möguleiki að þetta byggð á einstökum svæðum eða lóðum innan núverandi byggðar þar sem stórar lóðir gera það mögulegt að stækka hús eða byggja auka íbúðir.

Markmiðið er að bygging nýrra húsa í núverandi íbúðarhverfum raski ekki yfirbragði hverfanna. Nauðsynlegt er að meta hvert tilvik fyrir sig og kynna fyrirhugaðar breytingar fyrir nálægum íbúum. Stefnt er að því að á einstökum svæðum verði unnið deiliskipulag þar sem mörkuð er stefna varðandi þéttingu byggðar.

Bygggarðar/Sefgarðar

Stefnt er að því að reist verði íbúðarbyggð við Bygg- og Sefgarða, þar sem áður var skilgreint iðnaðarsvæði. Samtals er svæðið sem afmarkað er fyrir nýja íbúðarbyggð við Bygggarða- og Sefgarða um 3 ha að stærð.

Á því svæði þar sem áður var skilgreint iðnaðarsvæði við Bygggarða og Sefgarða er gert ráð fyrir lágreistri þéttri íbúðarbyggð, 2ja – 3ja hæða. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,8 á svæðinu.

Hrólfsskálamelur

Sjá stefnu aðalskipulagsins um íbúðarbyggð á Hrólfsskálamel í kafla 4.3.

4.3. Miðsvæði

Skilgreining í skipulagsreglugerð, gr. 4.4.1:

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýsly sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má á miðsvæðum gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Stefnumarkmið fyrir miðsvæði eru:

- Að miðsvæði myndi fjölbreyttan, öflugan og heilsteyptan miðbæ þar sem gott framboð er af þjónustu.
- Umhverfið verði aðlaðandi og gott aðgengi verði á milli svæða.
- Stefnt er að uppbyggingu blandaðrar byggðar á miðsvæði sem styrkir miðbæjarstarfsemina.
- Óheimilt verði að starfrækja næturlúbba sem leyfa nektardans á miðsvæðum.

Á Seltjarnarnesi er eitt miðsvæði. Til þess teljast Eiðistorg, svæði fyrir blandaða byggð við Hrólfsskálamel, svæði við Austurströnd og suðurhorn á mótum Nesvegjar og Suðurstrandar.

Saman mynda þessi svæði miðbæ Seltjarnarness. Gert er ráð fyrir því að þau muni fullbyggð hvert um sig hafa ólík einkenni sem styrkja hvert annað og mynda saman öfluga heild þar sem bæjarbúar og nærsveitungar geta sótt þjónustu og afþreyingu.

Eiðistorg

Gert er ráð fyrir að Eiðistorg verði áfram helsta miðstöð verslunar og þjónustu á Seltjarnarnesi. Stefnt er að endurskipulagningu torgsins og næsta nágrennis, jafnvel horft til nýbygginga, til að nýta torgið betur og blása meira lífi í það og festa í sessi sem blómlega miðstöð verslunar og þjónustu fyrir Seltjarnarnes og nærliggjandi hverfi.

Hámarks nýtingarhlutfall er 1,25.

Svæði við Austurströnd

Svæði fyrir blandaða byggð íbúða og verslana við Austurströnd telst nær fullbyggt í dag miðað við núverandi deiliskipulag. Möguleiki er á því að byggja frekar upp á því svæði þar sem nú er bensínstöð. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,4.

Hrólfsskálamelur

Stefnumörkun fyrir Hrólfsskálamel byggir á niðurstöðu almennrar kosningar sem fram fór í júní 2005.

Á öllu svæðinu er gert ráð fyrir miðsvæði, með áherslu á íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir byggingu allt að 90 íbúða á svæðinu, af breytilegri stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,7. Almennt er gert ráð fyrir að hús verði 3 hæðir, en þó með þeirri undantekningu að meðfram Nesvegi verði leyfðar 4 hæðir og að hærri byggingarhluti, allt að 6 hæðir, á horni Suðurstrandar og Nesvegar myndi einskonar kennileiti fyrir svæðið, þó þannig að gæði annarra íbúða í nágrenninu skerðist sem minnst. Gert er ráð fyrir að fyrirhugaðar íbúðir verði a.m.k. 1,0 – 1,5 m yfir hæð aðliggjandi gatna. Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á hverja íbúð, þar af að hámarki 0,5 ofanjarðar.

Möguleiki er að koma fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi í byggingu meðfram Nesvegi.

Suðurnhorn við Nesveg og Suðurströnd

Svæðið er um 2.350 m². Nýting þess mun miðast við að styrkja og efla miðbæjarstarfsemi á Seltjarnarnesi.

Sérstök ákvæði um starfsemi á miðsvæði

Leitast skal við að takmarka starfsemi á miðsvæði sem ekki fylgir stefnumörkun sveitarfélagsins í menningar- og félagsmálum. Því er óheimilt að starfrækja og reka næturklúbba á Seltjarnarnesi sem afla tekna af nektardansi og annarri starfsemi af svipuðum toga. Með næturklúbbi er átt við veitingastað með reglubundna skemmtistarfsemi þar sem aðaláherslan er lögð á áfengisveitingar og sýningu á nektardansi í atvinnuskyni (sbr. lið i, 9. gr. laga um veitinga- og gististaði nr. 67/1985 m.s.br.).

4.4. Svæði fyrir þjónustustofnanir

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.3.1:

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eð annarra aðila.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Helstu stefnumarkmið í málaflokknum eru eftirfarandi:

- Lögð er áhersla á góð skilyrði til menntunar í öruggu umhverfi með vandaðri og fjölbreyttri starfsaðstöðu.
- Tryggja skal íbúum félagslega velferð þar sem lögð er áhersla á hjálp til sjálfshjálpar og félagslega endurhæfingu.
- Boðið verði upp á góða þjónustu við aldraða þar sem miðað er að því að gera þessum aldurshópi kleift að búa í eigin húsnæði eins lengi og kostur er.
- Lögð er rík áhersla á ferlimál fatlaðra og aldraðra.
- Lögð er áhersla á kraftmikið íþrótt- og tólmundastarf, þar sem aðstaða er til fyrirmyndar.
- Stefnt er að öfluggu menningarlífi og góðri nýtingu á þeirri menningaraðstöðu sem nú þegar er til staðar.

Bróðurpartur allrar opinberrar þjónustu bæjarins er staðsettur í einum þjónustukjarna. Þar er t.d. grunnskóli bæjarins, tónlistarskóli, heilsugæslustöð, íþróttamiðstöð, félagsmiðstöð og félagsheimili, ásamt leikskólum.

Stefnt er að því að gera þjónustukjarnann að aðlaðandi svæði þar sem lögð er áhersla á öryggi gangandi vegfarenda, lágmarksáreiti frá bílaumferð, skjólsæld og vistlegt umhverfi en góð aðkoma og næg bílastæði fyrir akandi vegfarendur verði í útjaðri þess.

Safnasvæði

Austast á Vestursvæðinu er svæði skilgreint sem blönduð landnotkun þjónustustofnana og opins svæðis til sérstakra nota, svokallað Safnasvæði. Á þessu svæði er Nesstofa sem nú hýsir Nesstofusafn. Húsið, sem er eitt af elstu steinhúsum landsins, er eina friðaða húsið á Seltjarnarnesi. Fyrir liggur samningur við Þjóðminjasafn um uppbyggingu og rekstur Nesstofu. Ennfremur er lyfjafræðisafn á svæðinu. Reiknað er með að safnasvæðið verði deiliskipulagt á fyrri hluta gildistíma aðalskipulagsins.

Stefnt er að því að á svæðinu megi koma fyrir fjölbreyttri aðstöðu til útivistar í tengslum við safnastarfsemi m.a. í þeim tilgangi að þróa þar miðstöð menningar og útivistar á Vestursvæðinu þar sem lögð verði áhersla á menningarlega, sögulega og náttúrufarslega sérstöðu svæðisins.

Möguleikar eru á frekari uppbyggingu safna- og menningarstarfsemi á svæðinu, t.d. lækningaminjasafni líkt og hugmyndir hafa verið uppi um.

Gert er ráð fyrir bættri vegtengingu að safnasvæðinu með tengingu frá Norðurströnd milli íbúðarbyggðar og núverandi iðnaðarsvæðis við Sefgarða.

Sjá einnig umfjöllun um Vestursvæði í kafla 3.2 og Nesstofu í kafla 3.6.

Grunn- og leikskólar og tónlistarskóli

Ekkert bendir til þess að þörf verði fyrir fjölgun skóla eða leikskóla. Þess í stað er áhersla lögð á að núverandi húsnæði skóla og leikskóla verði áfram vel við haldið og það jafnframt aðlagð að breytingum á starfsháttum eftir því sem þurfa þykir. Umhverfi skólanna verði aðlaðandi og uppfylli þarfir nemenda. Lögð er áhersla á góðar og öruggar gönguleiðir milli heimila og skóla.

Íþróttasvæði

Markmið Seltjarnarnesbæjar er að stuðla að kraftmiklu íþrótt- og tómstundastarfi með því að bjóða upp á góða aðstöðu til iðkunar. Á skipulagstímabilinu verður lögð áhersla á endurbætur á þeirri aðstöðu sem fyrir er og aukna fjölbreytni framboðs. Í því augnamiði er m.a. stefnt að viðbyggingu við núverandi íþróttamiðstöð ásamt endurgerð núverandi íþróttavallar. Sjá einnig kafla 3.2 um stefnu um íþróttavöll við Suðurströnd.

Félagsþjónusta

Markmið Seltjarnarnesbæjar er að tryggja íbúum gott félagslegt öryggisnet, til að sinna þeim sem þurfa tímabundið eða varanlega á stuðningi að halda. Markmið félagslegrar þjónustu er hjálp til sjálfshjálpar og félagsleg endurhæfing.

Á skipulagstímabilinu er stefnt að því að koma til móts við aukna þjónustupörf við aldraða. Stefnt er að uppbyggingu hjúkrunarheimilis í samvinnu við Reykjavíkurborg sem staðsett verður þar.

Stefnt er að því að framboð á félagslegu leiguhúsnæði svari þörfum og eftirspurn á hverjum tíma.

Stefnt er að sjálfstæðri búsetu fatlaðra og að staðsetning taki mið af því að nýta vel þá þjónustu sem þegar er til staðar.

Mögulegt er að leita samstarfs við nágrannasveitarfélög um félagslega þjónustu, þar sem það er vænlegur kostur fyrir Seltjarnarnesbæ.

Heilsugæsla

Seltjarnarnesbær vill stefna að því að núverandi þjónustustigi Heilsugæslunnar verði viðhaldið. Komið verður til móts við þörf á fleiri bílastæðum fyrir Heilsugæslustöðina með fjölgun þeirra norðan við fyrirhugaðan gervigrasvöll.

Menningarstarfsemi

Stefnt er að góðri nýtingu þeirrar menningaraðstöðu sem þegar er til staðar á Seltjarnarnesi.

Kirkja

Seltjarnarnes er ein kirkjusókn. Núverandi kirkjubygging og safnaðarheimili við Valhúsahæð, getur sinnt þeim íbúafjölda sem nú er á Nesinu og því er ekki stefnt að neinum breytingum sem varða aðalskipulag.

5. SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL

5.1. Forsendur - ágríp

Náið samstarf er við Reykjavík í veitumálum og tengjast veitur fyrir kalt neysluvatn, rafmagn og skólþ, kerfum Reykjavíkur. Hitaveita Seltjarnarness er þó sjálfstæð. Seltjarnarnes er aðili að byggðasamlögum á höfuðborgarsvæðinu sem reka sorpförgun og almenningsvagna.

Í samgöngumálum er Seltjarnarnes að mestu háð gatnakerfi höfuðborgarinnar, vegna legu bæjarins. Spáð er aukinni umferð bíla í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins en í Staðardagskrá 21 fyrir Nesið er stefnt að færri ferðum í bíl innanbæjar.

Gatnakerfið samanstendur að mestu af húsagötum sem tengjast innri safnbrautum. Kominn er samfelldur útivistarstígur meðfram strandlengjunni, þar sem því verður við komið og innri tengistígar innan bæjarfélagsins.

5.2. Samgöngur

Skilgreining í skipulagsreglugerð, gr. 4.16.1:

Undir þennan flokk falla öll helstu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólreiða- og reiðstígar, flugvellir og flugbrautir, komustaðir farþegaferja, sporbundin umferð og önnur samgöngumannvirki.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Stefnumið fyrir samgöngur eru eftirfarandi:

- Lögð skal áhersla á að tryggja vandað og öflugt samgöngukerfi fyrir alla samgöngumáta þar sem öryggi vegfarenda er haft í fyrirrúmi.
- Leitast skal við að halda hávaða- og loftmengun í lágmarki.
- Vistvænar samgöngur verði efldar eftir fremsta megni.
- Stefnt er að því að frágangur og viðhald allra göngu- og hjólreiðastíga á skipulagstímabilinu verði til fyrirmyndar.

Gatnakerfi

Ekki er talin þörf á nýjum umferðaræðum á skipulagstímabilinu í flokki stofn- eða tengibrauta. Lega safn- og húsagatna er ákveðin í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir nýrri tengingu að safnasvæði við Nesstofu frá Norðurströnd á skipulagstímabilinu, sem verður útfærð í deiliskipulagi.

Lögð er áhersla á að tryggja umferðaröryggi, lágmarka hávaðamengun og skapa vistlegt götuumhverfi.

Hvergi er hljóð- og loftmengun vegna umferðar yfir viðmiðunarmörkum. Helst gæti verið hætt á slíkum vandamálum á gatnamótum Nesvegjar og Suðurstrandar, en niðurstöður reiknilíkans benda þó til að svo sé ekki. Stefnt er að því að deiliskipulag miðsvæðis taki mið af því að halda hljóð- og loftmengun vel innan viðmiðunarmarkna á þessu svæði.

Almenningssamgöngur

Seltjarnarnes er hluthafi í Byggðasamlagi um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu, Strætó bs. Ekki er gert ráð fyrir að fyrirkomulag né rekstrarform almenningssamgangna breytist á skipulagstímabilinu.

Stefnt er að aukinni hlutdeild almenningssvagna í samgöngum, þ.m.t. á Seltjarnarnesi og í því skyni var tekið upp nýtt leiðakerfi Strætó bs sumarið 2005. Með því er stuðlað að bættri þjónustu almenningssamgangna, einkum þegar ferðarþörfin er hvað mest á álagstímum.

Gert er ráð fyrir að almenningssvagnar aki um stofn- og tengibrautir bæjarins og helstu leiðir þeirra verði áfram um Nesveg, Suðurströnd, Lindarbraut og Norðurströnd. Stefnt er að góðum tengingum gönguleiða við stoppistöðvar innan bæjarins og að allt fyrirkomulag og frágangur verði til fyrirmyndar.

Göngu- og hjólastígakerfi

Núverandi notkun stígakerfisins tengist fyrst og fremst útivist annars vegar og gönguferðum barna og unglunga til og frá skóla, hins vegar. Göngustígarnir eru í minna mæli notaðir vegna daglegra erindagjörða bæjarbúa nema þá helst að stoppistöðvum Strætó bs.

Stefnt er að því að auðvelda og hvetja til notkunar vistvænna samgöngutækja til styttri ferða innanbæjar í þeim tilgangi að draga úr bílaumferð.

Áfram verði þess gætt að samræmi sé á milli áætlana Reykjavíkurborgar og Seltjarnarness varðandi stígakerfi sveitarfélaganna.

Flokkun stígakerfisins:

Aðalstígar

Stígar meðfram strandlengjunni sem tengjast einnig stígakerfi Reykjavíkurborgar. Þeir skulu vera með bundnu slitlagi og því hentugir jafnt fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur sem og þá sem bundnir eru hjólastólum.

Útivistarstígar

Stígar innan útivistarsvæða. Leggja skal áherslu á að láta útivistarstíga falla sem best inn í landslagið og því getur yfirborð þeirra og útfærsla verið mismunandi eftir aðstæðum.

Tengistígar

Helstu gönguleiðir innan þéttbýlis. Til þeirra teljast þvertengingar milli hverfa og innan þeirra og stígar sem tengja saman útivistarsvæði og byggð. Yfirborð þeirra og útfærsla getur verið mismunandi eftir aðstæðum. Aðalleiðir innan hverfa skulu að öllu jöfnu vera hellulagðar eða malbikaðar. Lögð skal áhersla á að helstu leiðir að skólum og þjónustu séu upplýstar.

5.3. Veitur

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.17.1:

Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu. Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Stefnumarkmið fyrir veitukerfi er eftirfarandi:

- Íbúar Seltjarnarness skulu ávallt hafa greiðan aðgang að nægilegu neysluvatni í hæsta gæðaflokki.
- Gengið verði frá tengingu fráveitu þéttbýlis við hreinsistöðvar.
- Að veitukerfi á Seltjarnarnesi valdi sem minnstum skaða á lífríki og uppfylli ávallt ströngustu kröfur um vatnsgæði og almenn skilyrði mengunarvarnarreglugerðar.
- Orkunotkun í bæjarfélaginu valdi eins litlu álagi á náttúruna eins og kostur er. Í því tilliti verði unnið að áframhaldandi fræðslu um orkusparandi aðgerðir.
- Stefnt er að því að íbúum verði, á hverjum tíma gefinn kostur á hágæða fjarskiptakerfum.
- Uppbygging veitukerfa haldist í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða.

Vatnsveita

Á Seltjarnarnesi er dreifikerfi vatnsveitu sem tengist stofnveitu Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir að áfram verði keypt vatn af Orkuveitu Reykjavíkur sem tryggir Seltirningum nægilegt neysluvatn til framtíðar úr vatnsbólunum austan höfuðborgarsvæðisins.

Áfram verði rekið öflugt innra eftirlit á vatnsveitukerfinu til að tryggja gæði vatnsins.

Fráveita

Stefnt er að því að byggja skolpdælustöð við Tjarnarstíg (sjá uppdrátt). Tilkoma hennar mun uppfylla það markmið að öllu skolpfrárennsli að frátöldu yfirrennsli í úrkomutoppum verði dælt til hreinsistöðvarinnar við Ánanaust í Reykjavík.

Við endurnýjun lagna í eldri hverfum með einföldu frárennsliskerfi er stefnt að því að bakrás hitaveitu verði veitt í nýjar regnvatnslagnir eða sér bakrásarlagnir.

Fylgst verður með hugsanlegri mengun af völdum fráveitukerfa.

Hitaveita

Á Seltjarnarnesi er sjálfstæð hitaveita og eru fjórar borholur nú nýttar til upphitunar húsa og híbýla á Seltjarnarnesi. Vatnsmagn þeirra er talið nægilegt til að nýtast bæjarfélaginu til framtíðar.

Rafmagn og fjarskipti

Rafveitukerfi Seltjarnarness mun áfram tengjast kerfi Orkuveitu Reykjavíkur.

Stefnt er að því að öll heimili bæjarins verði tengd ljósleiðarakerfi árið 2006. Þar með gefst íbúum kostur á fullkomu framtíðarkerfi fyrir hágæðasjónvarp, háhraðainternet og hvers kyns gagnaflutning.

5.4. Sorpförgunarsvæði

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.10.1:

Sorpförgunarsvæði eru svæði þar sem fram fer eða fyrirhuguð er förgun á sorpi og öðrum úrgangi, s.s. urðun eða brennsla. Íbúðir eru ekki heimilar á sorpförgunarsvæðum.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

Helsta stefnumið er eftirfarandi:

- Að stuðla að og hvetja til endurnýtingar og endurvinnslu sorps til að draga úr því magni sem til fellur frá íbúum og fyrirtækjum í sveitarfélaginu. Í þessu skyni verði flokkun sorps gerð svo aðgengileg sem kostur er.

Engin sorpförgun fer fram á Seltjarnarnesi. Gert er ráð fyrir að Seltjarnarnes verði áfram aðili að Sorpu bs., byggðasamlagi sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu og að tekið verði áfram á móti sorpi af höfuðborgarsvæðinu í móttökustöð Sorpu í Gufunesi í Reykjavík. Stærstur hluti þess sorps er pressaður í bagga og urðaður í Álfsnesi og er reiknað með að koma megi úrgangi þar fyrir fram til ársins 2014. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um urðunarstað eftir 2014. Ekki er gert ráð fyrir því að sorpi verði fargað á landi sem tilheyrir Seltjarnarnesi.

Stefnt er að því að draga eftir fremsta megni úr magni sorps til urðunar og mun sveitarfélagið leita leiða til að hvetja til aukinnar flokkunar sorps ásamt aukinni endurnýtingu og endurvinnslu. Þessu verði einkum náð fram með aukinni upprunaflokkun, þ.e. að fyrirtæki og einstaklingar skili í auknum mæli flokkuðu sorpi til gámastöðva á ákjósanlegum stöðum eða það verði hirt flokkað við heimahús og fyrirtæki. Talið er líklegt að endurvinnsla og endurnýting muni

aukast eftir því sem umhverfisvitund íbúa og fyrirtækja vex og mun sveitarfélagið ýta undir þá þróun með því að stuðla að aukinni fræðslu um möguleika á því sviði.

6. LANDNOTKUN Á SVÆÐI OFAN LÆKJARBOTNA

Svæðið sem hér um ræðir er afréttarland sem tilheyrði Seltjarnarneshreppi hinum forna. Svæðið er austan við höfuðborgarsvæðið, ofan jarðarinnar Lækjarbotna á milli afréttarlands Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Suðurstrandarvegur liggur í gegnum svæðið.

Bláfjallafólkvangur nær yfir stóran hluta þess en jafnframt er svæðið hluti af vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Stór hluti svæðisins er á svokölluðu fjarsvæði vatnsverndar en einnig nær hluti svæðisins inn á grannsvæði vatnsverndar. Miðstöð svifflugs er innan svæðisins á Sandskeiði. Einnig hefur Fjáreigendafélag Reykjavíkur haft leyfi til að nota sem beitarland, þann hluta svæðisins sem er norðan Suðurstrandarvegar.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins eru tvær námur skráðar á svæðinu, önnur náman er skráð sem ófrágengin setnáma á Sandskeiði en hin náman sem hálffrágengin bergnáma í Bolaöldu. Enn er í gangi efnistaka á svæðinu við Bolaöldu en það svæði teygir sig suðvestur yfir svæði sem nefnt er Vífilsstaðaöxl. Báðar námurnar eru utan Bláfjallafólkvangs.

Bæjarstjórn Seltjarnarness hefur samþykkt almenna stefnu varðandi svæðið og nýtingu námunnar við Bolaöldu og Vífilsfell. Skipulagsgerð á svæðinu ofan Lækjarbotna er frestað vegna óvissu um lögsögu, sbr. kafla 1.3.

7. UMHVERFISMAT

Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum ber að gera grein fyrir umhverfisáhrifum aðalskipulags og einstakra stefnumiða aðalskipulags, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma. Jafnframt ber íslenskum stjórnvöldum að taka upp ákvæði tilskipunar Evrópusambandsins frá 2001 um umhverfismat áætlaða, en frumvarp þess efnis verður væntanlega lagt fram á Alþingi haustið 2005.

Umhverfismat skipulagstillögu hefst á því að ákveðið er hvaða stefnumið skipulagstillögunnar skuli skoðuð m.t.t. umhverfisáhrifa og hvort og þá hvaða tillögukostir skuli bornir saman m.t.t. umhverfisáhrifa. Einnig þarf að ákveða hvaða þættir umhverfismála verði skoðaðir, s.s. gróðurfar, dýralíf og landslag. Þá þarf að setja niður hvaða viðmiðum verði tekið mið af við mat á eðli og umfangi áhrifa. Þessi atriði eru gjarnan sett fram í svokallaðri matsáætlun. Í matsáætlun er jafnframt gjarnan lýst hvernig fyrirhugað er að standa að umhverfismatinu, þ.e. hvaða aðferðum verði beitt og hvaða aðilar komi að málum. Þegar matsáætlunin liggur fyrir er síðan hægt að hefjast handa við að meta umhverfisáhrif skipulagstillögunnar og einstakra stefnumiða hennar. Þegar lagt hefur verið mat á umhverfisáhrif skipulagstillögunnar getur verið tilefni til að endurskoða stefnuna, leiði umhverfismatið í ljós óæskileg umhverfisáhrif tiltekinna stefnumiða.

Hér að neðan er sett fram matsáætlun fyrir umhverfismat aðalskipulags Seltjarnarness.

7.1. Matsáætlun

Hér fer á eftir matsáætlun vegna aðalskipulagsins. Niðurstöður matsins verða kynntar í næstu drögum greinargerðar.

Stefnumið sem verða skoðuð m.t.t. umhverfisáhrifa

Í upphafi umhverfismats þarf að taka afstöðu til þess hvort umhverfismatið eigi að beinast að tilteknum stefnumiðum aðalskipulagsins öðrum fremur og í hvaða tilvikum tilefni sé til að bera saman ólíka stefnukosti m.t.t. umhverfisáhrifa.

Í umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness er fyrirhugað að fjalla um alla megin stefnumörkun aðalskipulagsins eins og hún er sett fram í 2. - 4. kafla aðalskipulagstillögunnar. Auk þess verður fjallað um umhverfisáhrif mismunandi tillögukosta í nokkrum málaflokkum, þ.e. varðandi:

- Landnotkun á norðurhluta Vestursvæðis - samanburður á framlagðri aðalskipulagstillögu sbr. kafla 2.2 og hugmyndum um golfvöll á svæðinu.
- Landnotkun við Bygg- og Sefgarða – samanburður á óbreyttri landnotkun og tillögu um íbúðarbyggð á svæðinu.
- Íbúðarbyggð við Hrólfsskálamel – samanburður á framlagðri tillögu, sbr. kafla 3.2. og fyrri tillögum um uppbyggingu íbúðarbyggðar á svæðinu.
- Miðsvæði – samanburður á mismunandi útfærslum varðandi staðsetningu meginþunga miðbæjarstarfsemi á svæðinu.

- Landfyllingar.

Umhverfisþættir

Með hugtakinu umhverfisþáttur er átt við tiltekna þætti, s.s. gróðurfar eða landslag, sem sjónum er beint að við umhverfismat aðalskipulagstillögu og taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af þeim ákvörðunum sem teknar eru í aðalskipulaginu. Í upphafi umhverfismats þarf að ákveða hvaða umhverfisþættir verða lagðir til grundvallar við umhverfismat aðalskipulagstillögu hverju sinni, að teknu tilliti til viðfangsefna viðkomandi aðalskipulags og aðstæðna í viðkomandi sveitarfélagi. Í umhverfismati er auk áhrifa á náttúrufer, almennt litið einnig til áhrifa á samfélag og efnahag.

Í umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness er fyrirhugað að hafa hliðsjón af eftirtöldum umhverfisþáttum:

- Íbúabróun, félagslegt umhverfi og atvinnulíf, s.s. varðandi áhrif á íbúafjölda, samsetningu íbúafjöldans (kyn og aldur), fjölskyldugerðir, aðgengi að þjónustu, fjölda starfa og skiptingu starfa á atvinnugreinar.
- Byggðamynstur, s.s. varðandi áhrif á einkenni byggðar, útsýni og tengsl gróinnar byggðar við þjónustu og opin svæði.
- Heilsa/heilsufar, s.s. varðandi áhrif á hljóðvist, loftmengun og umferðaröryggi. Aðstæður til útivistar og íþróttaiðkunar. Samgöngur.
- Gróðurfar, dýralíf og vatn/sjór, s.s. varðandi áhrif á verndarsvæði og tegundir sem njóta verndar og ástand vatna og strandsvæða.
- Menningarminjar, varðandi áhrif á friðlýstar minjar og aðrar menningarminjar.
- Byggð og efnisleg verðmæti, s.s. varðandi áhrif á fjárfestingar í innviðum og þjónustustofnunum, framboð/eftirspurn eftir mismunandi tegundum húsnæðis og hugsanleg áhrif hækkandi sjávarstöðu á byggð.

Athygli er vakin á að gert er ráð fyrir að flokkun umhverfisþátta mótist nánar við frekari vinnu við umhverfismatið.

Umhverfisviðmið

Með hugtakinu umhverfisviðmið er hér átt við þá mælikvarða sem umhverfisáhrif stefnumiða aðalskipulagsins eru borin saman við, til að geta tekið afstöðu til þess hvort viðkomandi stefnumið sé talið hafa æskileg eða óæskileg áhrif, veruleg eða óveruleg. Í upphafi umhverfismats þarf að taka saman hvar fyrir liggur stefna stjórnvalda um viðkomandi málaflokka sem leggja ber til grundvallar umhverfismatinu sem umhverfisviðmið.

Í umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness er fyrirhugað að skilgreina umhverfisviðmið á grundvelli eftirtalinnna laga, reglugerða og áætlana:

- Skipulags- og byggingarlaga, sérstaklega m.t.t. markmiða laganna.
- Skipulagsreglugerðar, sérstaklega m.t.t. ákvæða í 4. kafla um stefnu á mismunandi landnotkunarsvæðum.

- Laga um náttúruvernd og staðbundinna friðlýsinga á grundvelli þeirra, sérstaklega m.t.t. markmiða laganna og ákvæða sem varða náttúruverndarsvæði.
- Þjóðminjalaga, m.t.t. markmiða laganna og ákvæða um verndun fornminja.
- Reglugerða þar sem skilgreind eru viðmið varðandi hávaða- og loftmengun og ástand vatns.
- Náttúruverndaráætlunar 2004-2008
- Velferðar til framtíðar, stefnumörkun ríkisstjórnarinnar um sjálfbæra þróun.
- Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, s.s. varðandi stefnu um íbúðarbyggð, þjónustu, samgöngur og umhverfismál.
- Staðarlagskrár 21 á Seltjarnarnesi.
- Umhverfisstefnu Seltjarnarness.

Athygli er vakin á að gert er ráð fyrir að listi yfir umhverfisviðmið eigi eftir að mótast nánar við frekari vinnu við umhverfismatið.

Hvernig verður unnið að umhverfismati aðalskipulagsins

Umhverfismatið verður unnið af teymi frá ráðgjafarfyrirtækinu Alta með fulltrúum í skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarnesbæjar og í samráði við aðrar nefndir bæjarins. Þá verður nálgun og vinnsla verksins kynnt fyrir opinberum stofnunum; Fornleifavernd ríkisins, Siglingastofnun, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun, auk nágrannasveitarfélaga.

Auk þeirra gagna sem vísað er til að ofan verður byggt á gögnum frá íbúáþingi sem haldið var haustið 2002, gögnum úr vinnu rýnihóps um skipulagsmál sem starfaði fyrri hluta ársins 2005 og öðrum gögnum sem safnað hefur verið við vinnu aðalskipulagsins og meðal annars koma fram í forsenduskýrslu (sjá viðauka). Loks verða gögn sem tengjast tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem lögð var fram 2004/2005 höfð til hliðsjónar, sérstaklega svör við athugasemdum.

Ferli umhverfismatsins er sýnt á mynd í kafla 1.4.

Matsskyldar framkvæmdir

Tilteknar stærri framkvæmdir eru háðar mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. (sjá lista í viðaukum 1 og 2 með lögunum).

Engar framkvæmdir eru fyrirsjáanlegar skv. aðalskipulagi Seltjarnarness sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum, utan framkvæmdir við sjóvarnargarða skv. samgönguáætlun 2005-2008, en Siglingastofnun hefur tilkynnt framkvæmdirnar til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar dags. 6. maí 2005 um að framkvæmdirnar skuli ekki háðar mati á umhverfisáhrifum.

8. VIÐAUKAR

Þ.á.m. forsenduskýrsla og uppdættir.

Sveitarfélagsuppdráttur, þéttbýlisuppdráttur.

Þemauppdrættir.

9. HEIMILDIR

Hér kemur listi yfir heimildir og listi yfir viðmælendur.