

# AÐALSKIPULAG SANDGERÐISBÆJAR 2008-2024.

# BREYTING Á AÐALSKIPULAGI



Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024, staðfest. 8 mars 2011  
Þéttbýlisuppdráttur Mkv:1:7500



Tillaga að breytingu á Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024. Nýtt svæði fyrir þjónustustofnanir við Byggðaveg  
Þéttbýlisuppdráttur Mkv:1:7500

## AÐALSKIPULAG SANDGERÐISBÆJAR 2008-2024 – TILLAGA AÐ BREYTINGU, SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR VIÐ BYGGÐAVEG

Bæjarstjórn Suðurnesjabæjar leggur til breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 sem felur í sér að norðan við Byggðaveg verði afmarkað nýtt svæði fyrir þjónustustofnanir (samfélagsþjónustu, sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013) þar sem gert er ráð fyrir leikskóla.

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 er svæðið norðan við Byggðaveg skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota. Nýtt svæði fyrir þjónustustofnanir er 1 ha að stærð og minnkar opna svæðið til sérstakra nota sem því nemur.

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 er mörkuð stefna um leikskóla í Sandgerði í 5. kafla um samfélag og svæði fyrir þjónustustofnanir. Leikskólarnir eru:

- L1 Sólborg. Starfandi leikskóli norðan við Ásabraut.
- L2 Sunnan Sandgerðisvegur er nýr leikskóli fyrir nýja íbúðarhverfið
- L3 Fyrirhugaður nýr leikskóli á Krókskótstúni/Landakotstúni.

Breytingin felur í sér að fyrirhugaður leikskóli (L3) verði staðsettur við Byggðaveg en ekki við Krókskótstún/Landakotstún. Ný staðsetning leikskóla við Byggðaveg liggur vel við íbúðarbyggð í Lækjamóta- og Hólahverfi sem eru nánast fullbyggð. Staðsetning við Byggðaveg tryggir jafnframt góða tengingu við fyrirhugaða íbúðarbyggð. Nýr leikskóli mun jafnframt létt á álagi leikskólans Sólborgar við Ásabraut. Ein af ástæðum þess að byggja leikskólann við Byggðaveg í stað Krókskótstún er betri tenging við íbúðarbyggð, núverandi og til framtíðar.

### Greinargerð Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008-2024 – gildandi stefna

Stefna um uppbyggingu leikskóla er í kafla 5.1.2

5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir/starfsemi  
**Leikskólar**  
Gert er ráð fyrir byggingu nýs leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúðarfölgun.  
L3 á Krókskótstúni/Landakotstúni í tengslum við nýjan grunnskóla.

Í kafla 1.6 er stefna um opin svæði til sérstakra nota og eru þar gerð grein fyrir áformum um tiltekin svæði.

1.6 Opin svæði til sérstakra nota  
**T Tjaldsvæði**  
Framtíðartjaldsvæði Sandgerðisbæjar er sunnan Uppsalahæðar og vestan Gryfjunnar. Einnig er gert ráð fyrir að á svæði við Samkomuhúsið sé hægt að koma upp tjaldsvæði tímabundið, t.d. þegar um fjólmennar samkomur eða íþróttamót er að ræða.  
**Y Skógrækt / ræktarsvæði**  
Skilgreint hefur verið ræktarsvæði austan þéttbýlisins í Sandgerðisbæ. Lögð er áhersla á eflingu ræktunar og rannsóka á íslenskum garð- og landslagsplöntum og varðveislu þessara plantna á ræktarsvæðum.  
**S Sleðabrekka**  
Sleðabrekka er við Gullág á útivistarsvæði vestan Gryfjunnar.

Ekki er sett fram staðbundin stefna um breytingarsvæði. Nýtt svæði fyrir þjónustustofnun, leikskólann, gengur á 1 ha af opnu svæði til sérstakra nota, en felur ekki í sér breytingu á stefnunni um opin svæði til sérstakra nota, nánar tiltekið tjaldsvæði og sleðabrekku vestan þess og skógrækt austan þéttbýlisins.

Breytingartillaga  
5.1.2 Nýjar þjónustustofnanir/starfsemi  
**Leikskólar**  
Gert er ráð fyrir byggingu nýs leikskóla á skipulagstímabilinu í takt við íbúðarfölgun. L3 norðan Byggðavegar við Gullág, um 1 ha að stærð. Byggingarheimildir eru 1.100 m<sup>2</sup>. Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi. Lögð skal áhersla á að nýr leikskóli og starfsemi hans falli vel að aðliggjandi náttúru og útivistarsvæðum. Tryggt verði gott aðgengi að leikskólanum frá íbúðarbyggðinni með öruggum gönguleiðum yfir Byggðaveg.

Unnið er að deiliskipulagstillögu fyrir leikskólasvæðið samhliða aðalskipulagsbreytingu.

**UMHVERFISMAT**  
Breytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Hér er gerð grein fyrir áhrifum breytingartillögu, sbr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Áhrifaþættir**  
Tillaga að breytingu aðalskipulags tekur til opins svæðis sem nú er að mestu án mannvirkja. Hún felur í sér heimild til uppbyggingar leikskóla og tengdra mannvirkja. Hún hefur áhrif á ástand svæðisins og landnotkun. Uppbygging hefur óhjákvæmilega í för með sér jarðrask og rask á vistgerðum á framkvæmdasvæði. Stefna getur haft áhrif á menningarminjar. Starfsemi þjónustustofnana fylgir umferð, sem kann að hafa staðbundin áhrif á hljóðvist.

**Umhverfisþættir og viðmið við mat á áhrifum.**  
Við mat á áhrifum breytingartillögunnar er lagt mat á eftirtalda umhverfisþætti með hlíðsjón af áhrifaþáttum. Til grundvallar mati er stuðst við viðmið og markmið í gildandi aðalskipulagi, lögum og reglugerðum:

Umhverfisþáttur	Viðmið og gögn
Jarðmyndanir, vistgerðir og lífríki	Vistgerðarflokkun og kortlagning Náttúrufræðistofnunar. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, sbr. 61. gr. um sérstaka vernd tiltekinnar vistkerfa og jarðminja.
Landnotkun	Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024 sbr. leiðarljós og markmið um byggð, opinbera þjónustu, útivistarsvæði og náttúruvernd.
Menningarminjar	Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Fornleifaskráningar: Sandgerði og Byjasker að hluta 2004. Fornleifaskráning í landi Sandgerðis vegna nýs deiliskipulags á jaðarsvæðum, 2009
Hljóðvist	Reglugerð um hávaða nr. 724/2008

**Vægismat umhverfisáhrifa og samanburður stefnukosta**  
Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Mjög neikvæð (-)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
------------------	-------------	--------------------	------------	------------------

Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er mikið, er í samræmi við öll viðmið.
---	--	--	---	--

Borin eru saman áhrif breytingartillögu á umhverfið og til samanburðar við líkleg áhrif gildandi stefnu aðalskipulags. Einkennum og vægi áhrifa er lýst með hlíðsjón af því hvernig þau falla að ofangreindum viðmiðum.

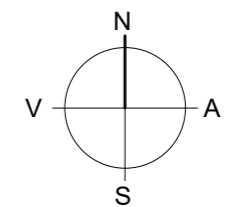
### Umhverfisáhrif – niðurstöður

Áhrif stefnukostanna beggja, gildandi stefnu Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008-2024 og tillögu að breytingu aðalskipulagsins, eru metin óveruleg á alla umhverfisþættina, nema menningarminjar sem óvissa er um. Skráðar eru allmargar menningarminjar á Krókskótstúni/Landakotstúni sem uppbygging leikskóla kann að hafa neikvæð áhrif á.

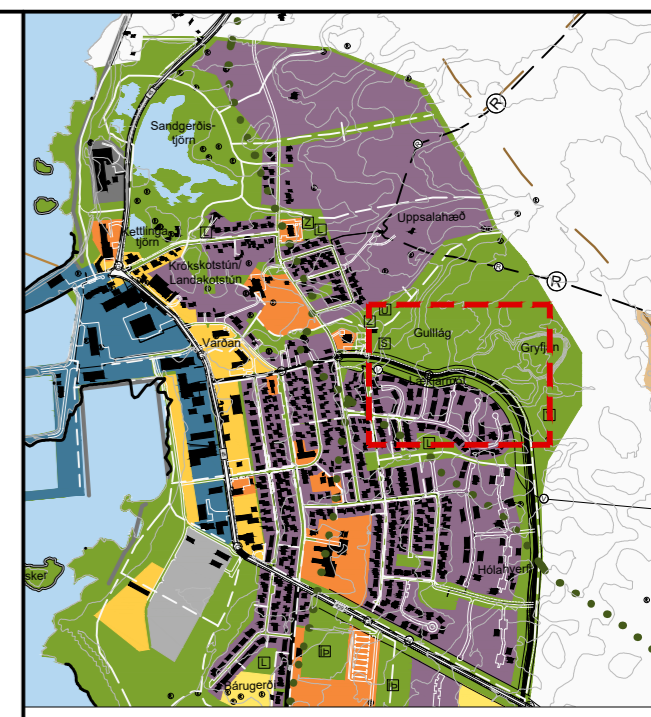
Umhverfisþættir	Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024	Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008-2024 - Tillaga að breytingu
Jarðmyndanir, vistgerðir og dýralíf.	Leikskóli á Krókskótstúni/Landakotstúni hefur áhrif á ræktuð tun. Áhrif á umhverfisþættina metin óveruleg.	Verndargildi ríkjandi vistgerða s.s. hraungambraust, er lagt skv. vistgerðarflokkun N.Í. Fyrirhugaður leikskóli er í jafri byggðar, nærri götum og nærri annarri starfsemi. Hann er ekki talin hafa áhrif skilgreind varpsvæði sílamáfa á Rosmvalanesi. Áhrif á umhverfisþættina talin óveruleg.
Landnotkun	Óbreytt stefna um leikskóli á Krókskótstúni/Landakotstúni hefur engin áhrif á landnotkun.	Breytingin felur í sér um 500 metra tilfærslu á staðarvali leikskóla innan þéttbýlisins. Markmið um uppbyggingu og framboð leikskóla eru óbreytt. Opið svæði skerðist um 1 ha en svæðið er fremur rýrt að gæðum sem útivistarsvæði. Áhrif breytingar á opin svæði til sérstakra nota eru talin óveruleg. Áhrif á landnotkun eru metin óveruleg.
Menningarminjar	Á Krókskótstúni/Landakotstúni eru skráðar allmargar menningarminjar. Uppbygging á svæðinu kann að hafa neikvæð áhrif á menningarminjar, en ekki liggur fyrir deiliskipulag og áhrifin því háð óvissu um staðsetningu skóla og útfærslu framkvæmda.	Samkvæmt skráningunum eru engar þekktar fornleifar á breytingarsvæðinu. Breytingin hefur engin áhrif á menningarminjar.
Hljóðvist	Umferð vegna starfsemi leikskóla er ekki talin svo mikil að það hafi neikvæð áhrif á hljóðvist á svæðinu.	Umferð vegna starfsemi leikskóla er ekki talin svo mikil að það hafi neikvæð áhrif á hljóðvist á svæðinu. Sunnan megin Byggðavegar eru hljóðmanir sem skýla aðliggjandi íbúðarbyggð.

### SKÝRINGAR: LAND USE:

	Íbúðabyggð (Blönduð svæði) Residential area (mixed use)		Íþróttasvæði Sports area
	Iðnaðarsvæði Industrial area		Útivist/Sparkvællir í tengslum við skóla Recreation and sports for school
	Svæði fyrir þjónustustofnanir Public institutions		Skógrækt Forestation
	Verzlunar- og þjónustusvæði Retail and service area		Leikvöllur Playground
	Miðsvæði Town Center, Main shopping area		Svæði fyrir fristunda- og skemmtibáta Marina
	Opin svæði til sérstakra nota Recreational area		Sleðabrekka Sled slope
	Athafnasvæði Light industry, warehouses, wholesale		Stofnloagn hitaveitu District heating
	Hafnarsvæði Harbour area		Stofnloagn vatnsveitu Water supply
	Vötn, ár og sjór Lakes and sea		Stofnloagn rafveitu Electricity lines - Underground cable
	Hverfisvernd Local conservation area		Fráveita, útrás Discharge pipe
	Svæði á náttúruvinnjaskrá Nature reserve		Stofnbraut Primary road
	Vatnsverndarsvæði, fjarsvæði Water protection area		Tengibraut Secondary road
	Sjóvarmargarðar Sea wall		Helgunarsvæði vega Road authority area
	Göngustígar og gönguleiðir/ Hjólástígar Main pathways		Aðrir vegir Other roads
	Helstu gönguveranir Main crosswalks		Fornleifar á fornleifaskrá Archeological sites
	Gamlar gönguleiðir Historic pathways		Tjaldsvæði Camping area



KVARDI: 1:7500



Úr Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008-2024. Staðsetning breytingar á Þéttbýlisuppdráttur - Ekki í kvarða

Samþykkt og staðfesting  
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn/sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Kortagrunnar: Landmótun Hnitakerfi: [ISN93]. Kvardi: 1:7500 (A2)

## VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 20212\_ÁSK-D-T-01 Dagsetning: 19.05.2020

Skipulag: SPE/HTT Yfirfari: HTT