

28.02.2025

23572

Dreifing

Jóhann Ingi Jóhannsson

Vegagerðin

Höfundur

HTT

Yfirfarið/Samþykkt

SÓ

Tilfni

Reykjanesbraut , Fitjar – Rósaselstorg

Staða skipulags og nauðsynlegar breytingar

1 Inngangur

Greining er gerð á grunni samþykktra skipulagsáætlana og frumhönnunar. Horft er til þess að valkostur 6 úr valkostagreiningu hefur verði valin. Þetta minnisblað fjallar um áhrif valkosti 6 á gildandi skipulagsáætlanir við framkvæmdasvæðið.

Aðalskipulagsáætlanir eru bindandi um fyrirkomulag stofn- og tengivega og stígakerfis (göngu-, hjóla- og reiðleiðir) og staðsetningu mislægra gatnamóta og þveranir fyrir stíga yfir eða undir stofn- og tengivegi.

Aðrar götur en stofn- og tengibrautir, s.s hús götur eru útfærðar í deiliskipulagi og kalla því ekki á aðalskipulagsbreytingar, en framkvæmdir við Reykjanesbraut munu kalla á breytingar á nokkrum aðliggjandi deiliskipulagssvæðum.

2 Nauðsynlegar aðalskipulagsbreytingar

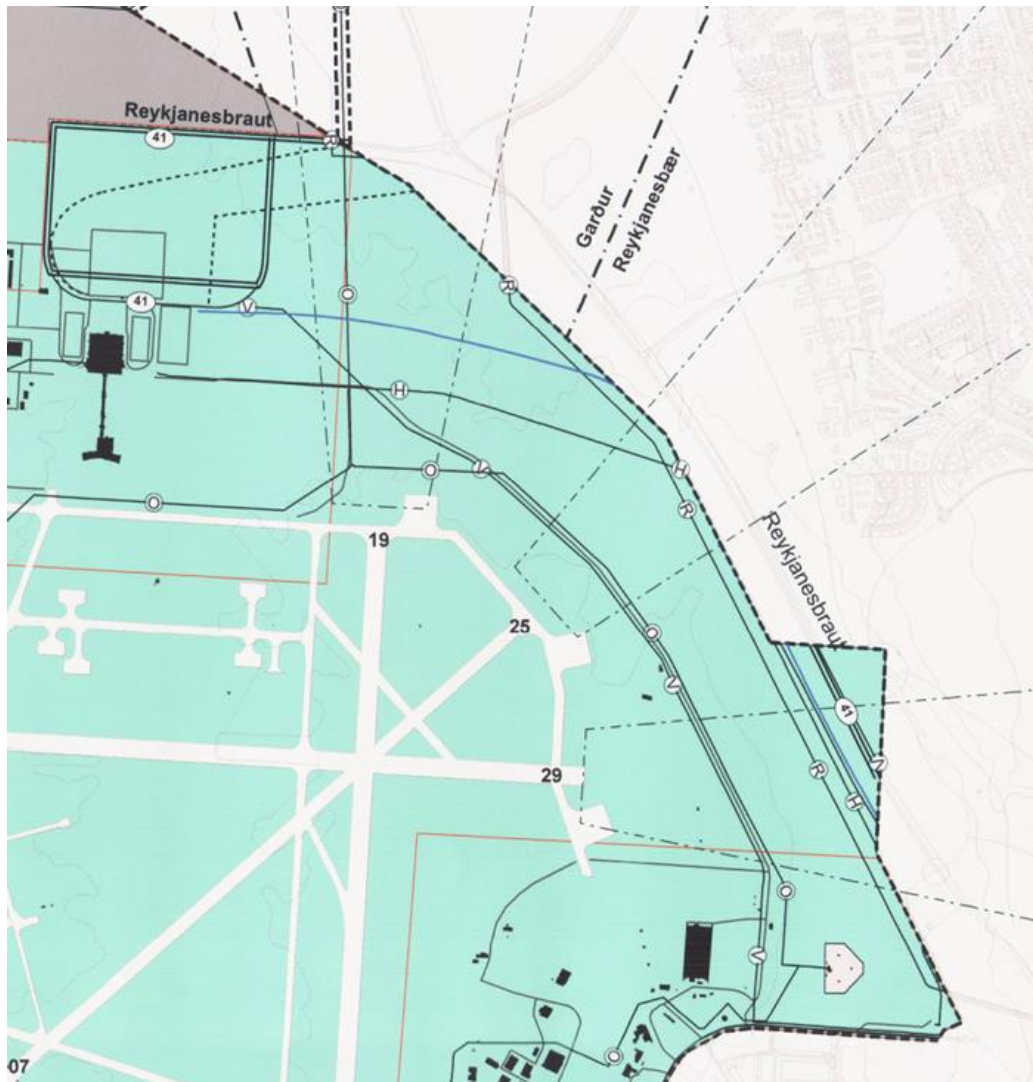
Hér er gerð grein fyrir gildandi aðalskipulagsáætlunum á framkvæmdasvæði Reykjanesbrautar og hvernig áform samkvæmt valkosti 6 samrýmast þeim.

2.1 Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030

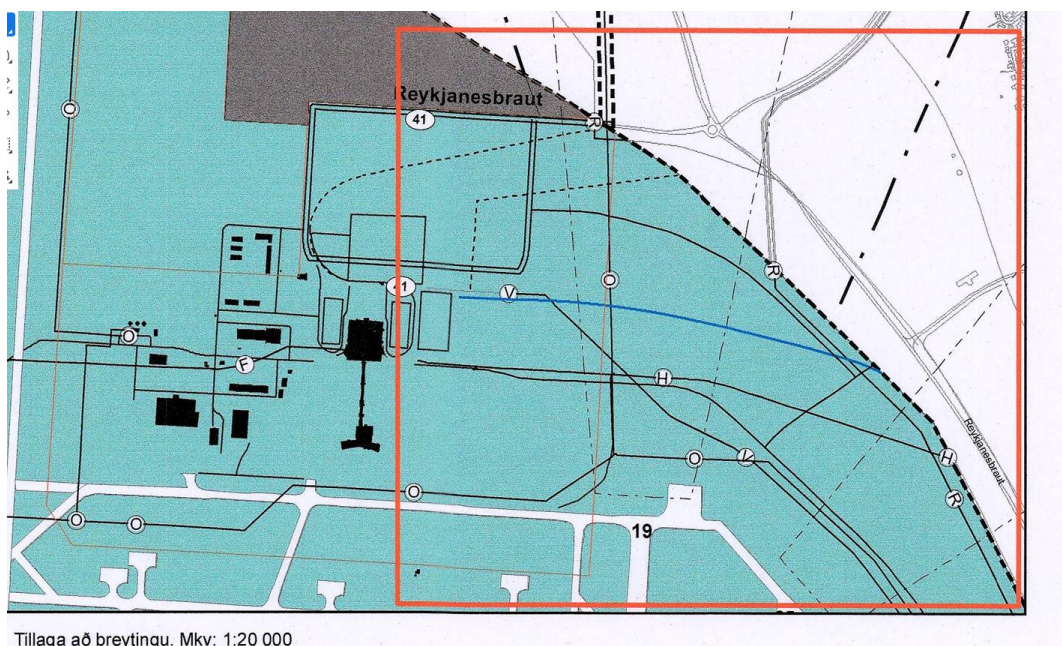
Mislæg gatnamót við Rósaselstorg skv. valkosti 6 munu ná að hluta inn fyrir skipulagssmörk Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar og þarf því að breyta aðalskipulaginu, sbr. Mynd 2-4.

Í aðalskipulaginu er merkt inn á aðalskipulagsuppdrátt Keflavíkurflugvallar svokölluð „Sporbraut/lestarsamgöngur“ þ.e. blá lína á kortinu frá flugstöðvarsvæðinu að gatnamótum Aðalgötu, sbr. mynd 2-1 og 2-2.

- Skoða þarf betur hvort aðlaga þarf línu sporbrautar betur að framkvæmdum Reykjanesbrautar.



Mynd 2-1 Hluti af aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar. Meðfram Reykjanesbraut vestanmegin var ekki gert ráð fyrir neinum akvegum.



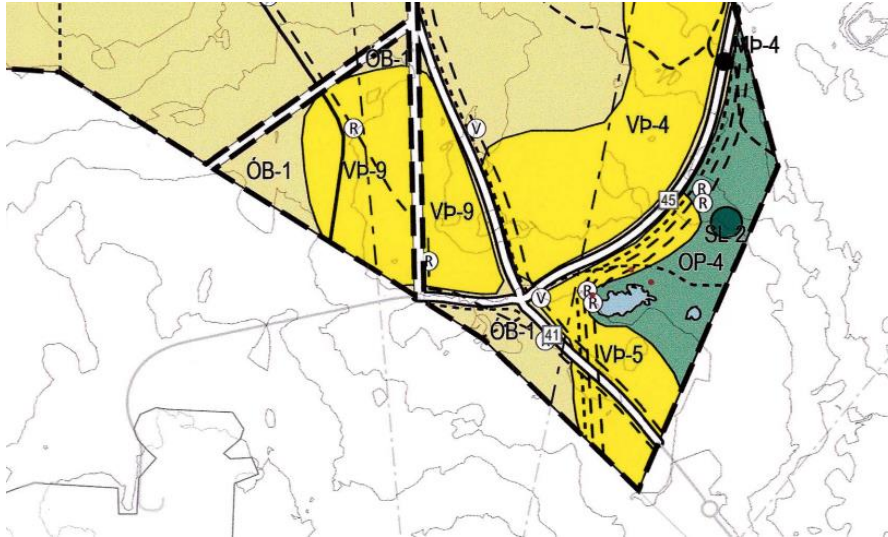
Mynd 2-2 Aðalskipulagsbreyting (2020) sem setti inn þjónustuvegi frá flugstöðvarsvæðinu að vegi gengt Aðalgötu, með mögulegri framtíðartengingu við Aðalgötu.

2.2

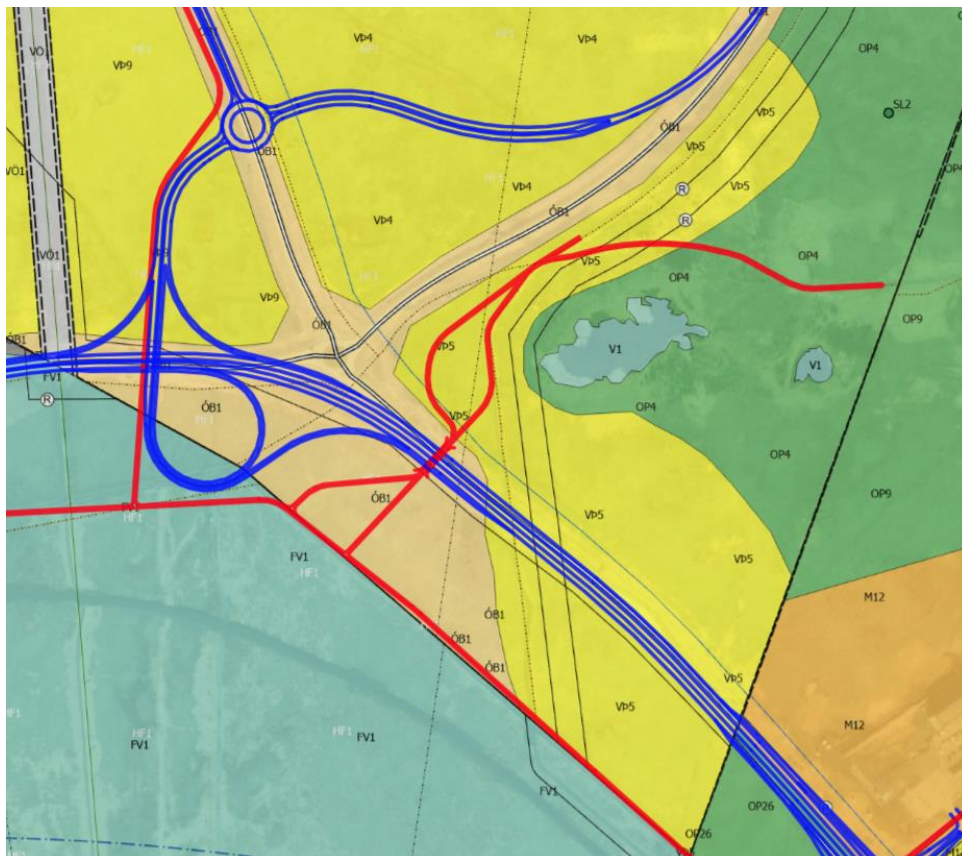
Breytingar á aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034

Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar þarf að breyta til samræmis við valkost 6. Þær breytingar felast í eftirfarandi:

1. Rósaselstorg verði skilgreint sem mislæg gatnamót, merkt inn á uppdrátt (sem svart hringtákn). Hnika þarf til legu stofnvega að gatnamótunum og afmörkun aðliggjandi landnotkunarsvæða (VP).
2. Merkja þarf inn á aðalskipulagsuppdrátt mislæga þverun fyrir hjólastíg (VE-MP) skammt sunnan Rósaselstorgs og breyta legu stígs beggja megin mislægrar þverunar.



Mynd 2-3 Gatnamót við Rósaselstorg í gildandi Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar



Mynd 2-4 Skjáskot úr vefsíðu frumdraga Reykjanesbrautar

2.3

Breytingar á Aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035

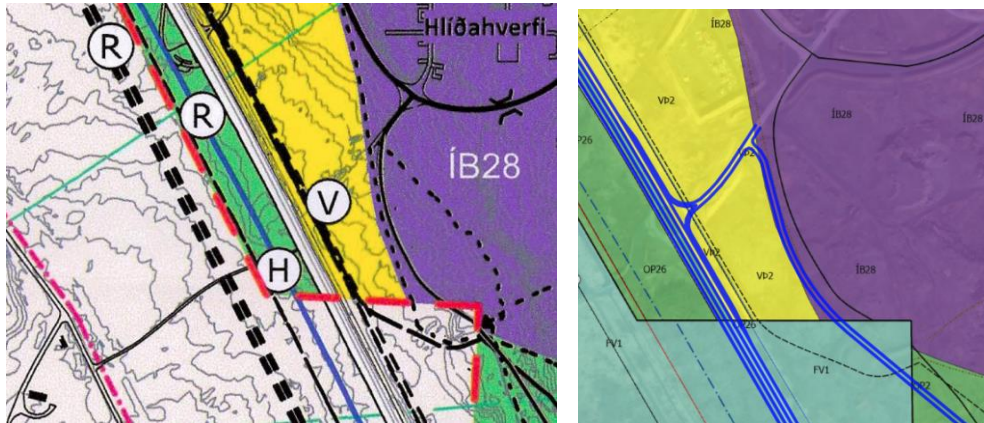
Aðalskipulag Reykjaneshæjar þarf að breyta vegna valkosta 6 með eftirfarandi hætti:

3. Gatnamót við Aðalsgötu þarf að merkja inn á aðalskipulagsuppdrátt sem mislæg gatnamót (svart hringtákn) og Reykjaneshæbraut ásamt veghelgunarsvæði hennar í landnotkunarflokkinn *Vegir, götur og stígar*.
4. Setja inn framlengingu Aðalsgötu – tengibrautar – vestur fyrir Reykjaneshæbraut inn að aðalskipulagsmörkum Keflavíkurflugvallar



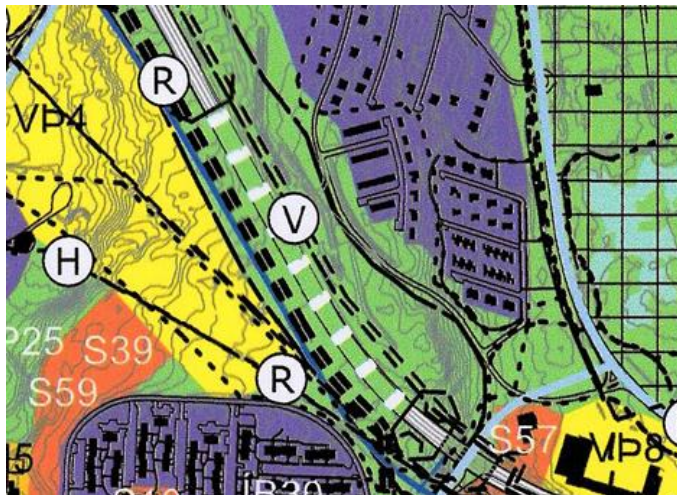
Mynd 2-5 Vegamót Aðalsgötu og Reykjaneshæbrautar í Aðalskipulagi Reykjaneshæjar.

5. Breyta þarf aðalskipulagi og bæta inn tengingu úr Hlíðahverfi (ÍB28) og Vb2 inn á Reykjaneshæbraut. Gildandi aðalskipulag gerir ekki ráð fyrir tengingu Þjóðbrautar við Reykjaneshæbraut á þessum stað (sem er þar nú þegar í raun).

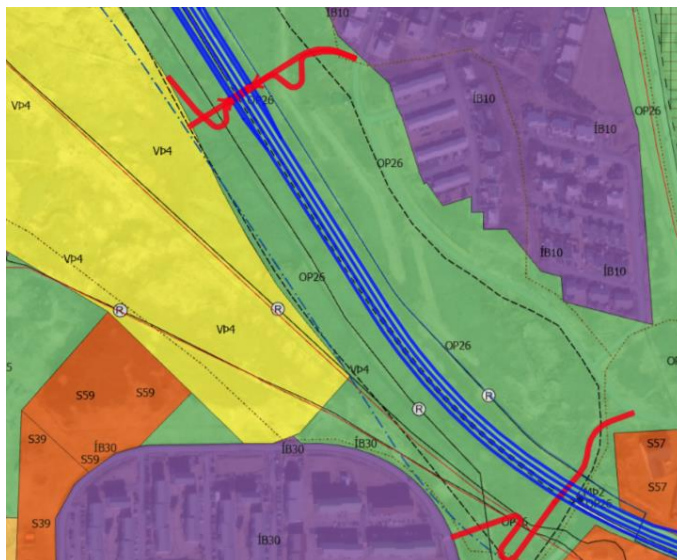


Mynd 2-6 Aðalskipulags til vinstri og ný tenging úr Hlíðahverfi inn á Reykjanesbraut (skjáksot til hægri)

6. Fella þarf út jarðgöng/stökk á Reykjanesbraut milli Grænáss og Fitja í gildandi aðalskipulagi. Á milli VP4 og Ásahverfis þarf að setja inn nýja göngubrá og nauðsynlegar stígatengingar.



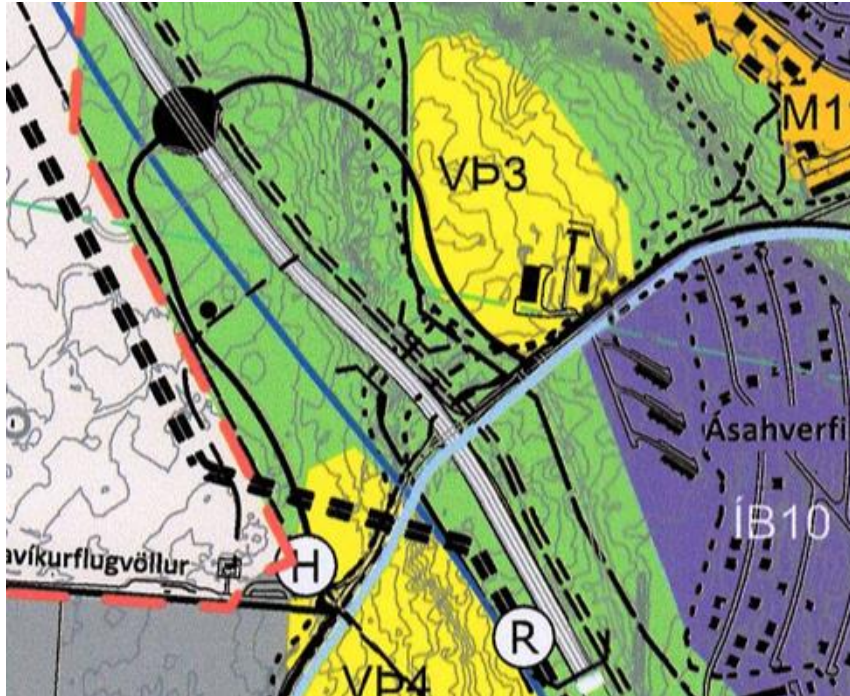
Mynd 2-7 Stokkur Reykjanesbrautar á aðalskipulagsupprætti.



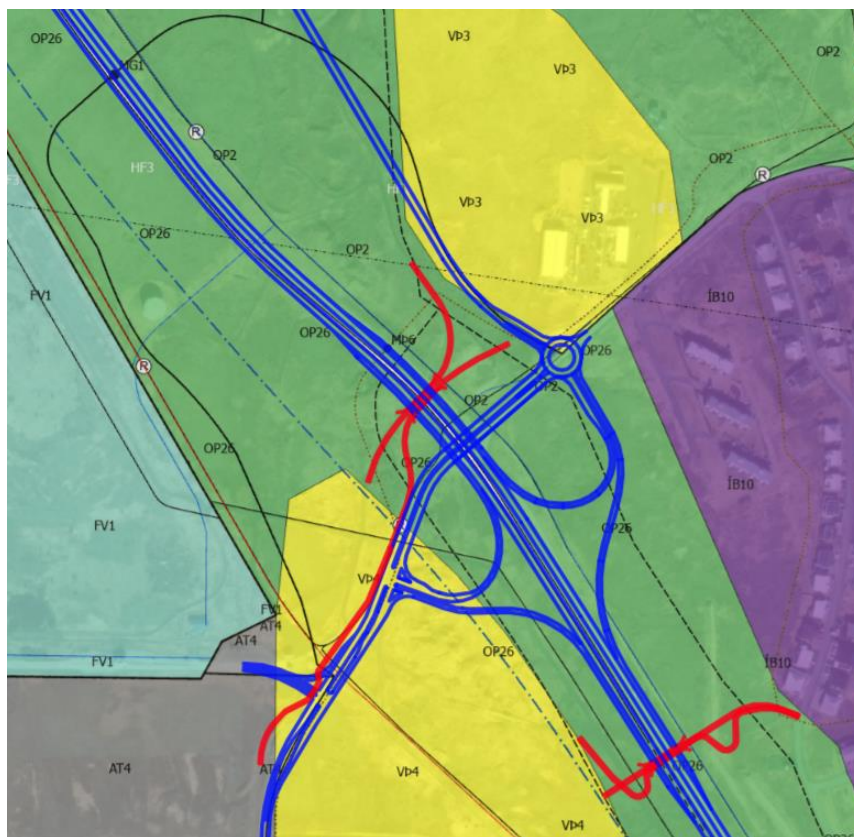
Mynd 2-8 Valkostur 6 milli Grænáss og Fitja.

7. Breyta þarf staðsetningu mislægra gatnamóta í aðalskipulagi og færa að vegamótum Reykjanesbrautar og Grænásvegar. Samhliða því þarf að breyta

legu tengibrautar frá Grænásvegi til norðurs að Hlíðahverfi í aðalskipulagi til samræmis við valkost 6. Endurskoða þarf legu reiðstígs á aðalskipulagi sem þverar fyrirhugaðar tengibrautir á nokkrum stöðum austan Reykjanesbrautar. Reiðleið er merkt með brotalínu og löngum strikum og liggur yfir Grænásveg vestur fyrir svæði VP3. Sjá mynd 2-7 og 2-8.



Mynd 2-9 Svæðið við vegamót Grænás og Reykjanesbrautar í aðalskipulagi Reykjanesbæjar

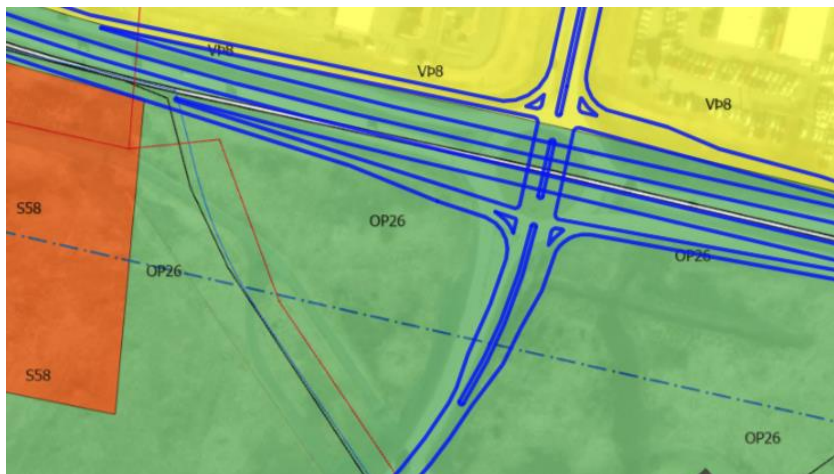


Mynd 2-10 Valkostur 6 ofan á gildandi aðalskipulagskort.

8. Setja þarf inn mislæg gatnamót við Fitjar og endurskoða legu Hafnarvegur til suðurs.



Mynd 2-11 Svæðið við Fitjar í aðalskipulagi Reykjaneshæjar.



Mynd 2-12 Valkostur 6 – mislæg gatnamót við Fitjar.

2.3.1.1 Ásbrú til framtíðar rammahluti aðalskipulags – staðfestur 14. apríl 2025

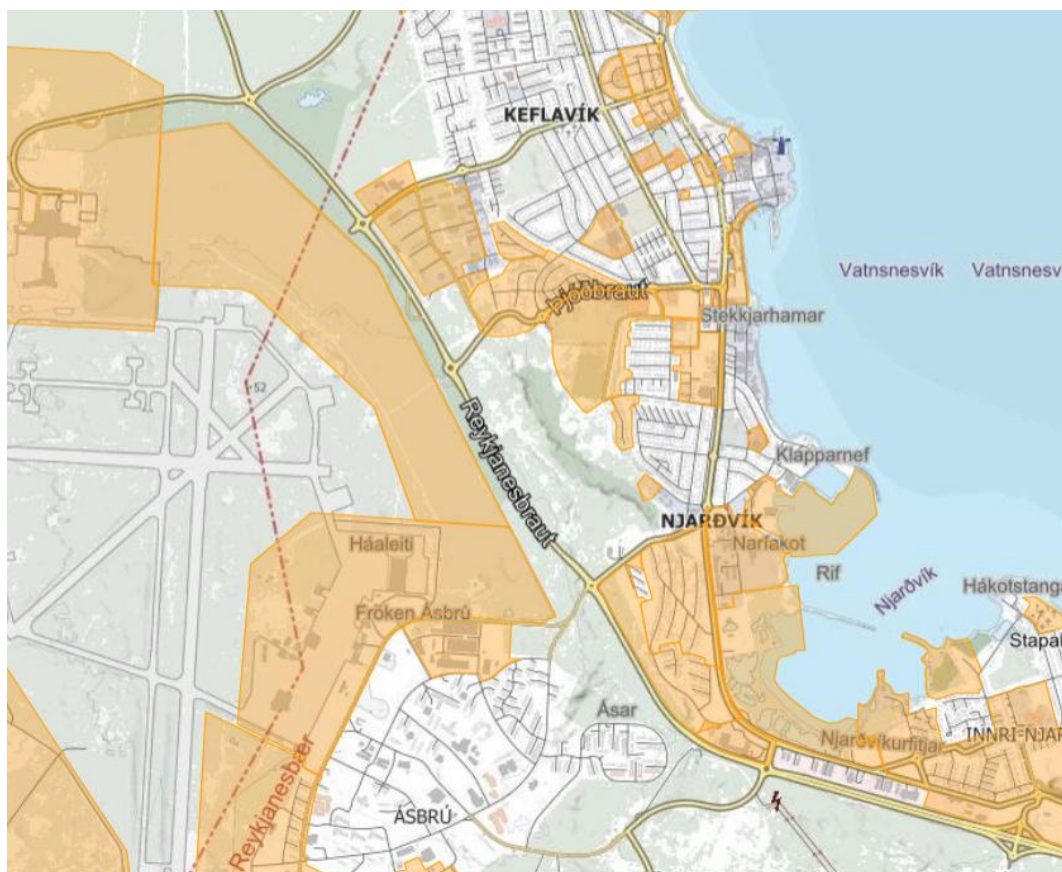
Í rammahluti Aðalskipulags Reykjaneshæjar 2023-2035 fyrir Ásbrú, sem er jafnframt endurskoðun á rammaskipulagi Ásbrúar til ársins 2050, sem var samþykkt í mars árið 2020. Endurskoðunin felst fyrst og fremst í samræmingu við þróunaráætlun KADECO (Keflavík Airport Development Company), K64.¹

- Í rammahlutanum eru ekki bindandi stefnubreytingar frá gildandi aðalskipulagi sem hafa bein áhrif á valkost 6.

3 Deiliskipulagsáætlanir og

Horft er til þess hvar framkvæmdir við Reykjaneshæbraut ná inn fyrir skipulagsmörk gildandi deiliskipulagsáætlana á svæðinu, hvort framkvæmdir við Reykjaneshæbraut þrengja að nýtingu og byggingareitum og/eða kalla deiliskipulagsbreytingar.

¹ <https://skipulagsgatt.is/issues/2023/1074>



Mynd 3-1 Úr skipulagsvefsjá. Skyggð svæði (appelsínugul) sýna afmörkun gildandi deiliskipulagsáætlana.

Meðfram Reykjanesbraut eru í gildi eftirtaldar deiliskipulagsáætlanir (talið frá Rósaselstorgi að Fitjum):

Vestan Reykjanesbrautar

- Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar. NA-svæði Keflavíkurflugvallar
- Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar - austursvæði, Háaleitishlað

Austan Reykjanesbrautar

- Deiliskipulag Aðalgötu 60
- Deiliskipulag Flugvalla, svæði VB2
- Deiliskipulag Grænás-Njarðvíkurfitjar
- Deiliskipulag Vestur-Fitja

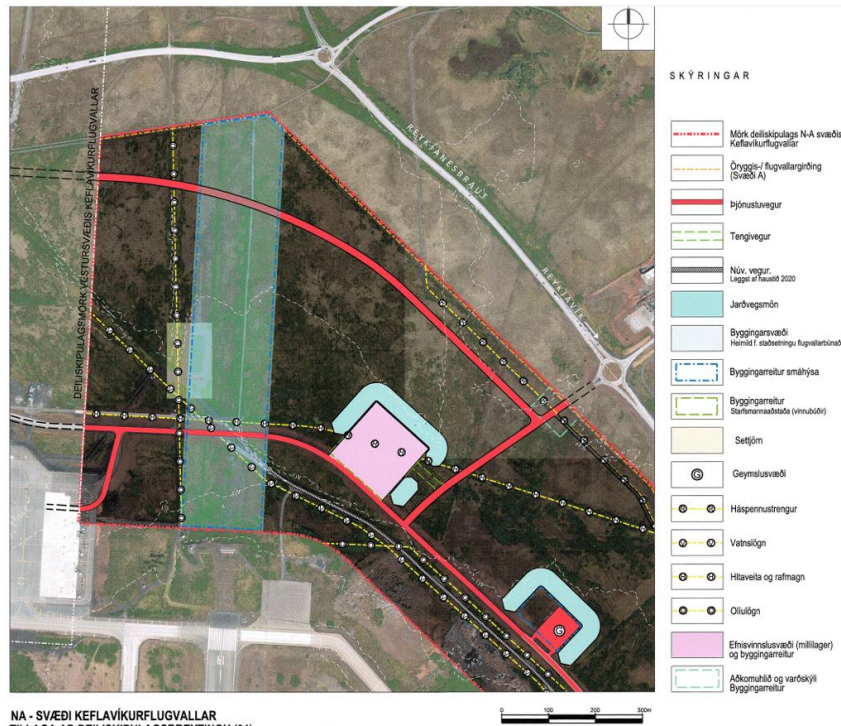
3.1 Áhrif valkosta á gildandi deiliskipulag

3.1.1 Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar. NA-svæði Keflavíkurflugvallar²

Valkostur 6 nær ekki inn fyrir mörk deiliskipulagsins.

- Gildandi deiliskipulag hefur ekki útfært legu „sporbrautar/lestarsamgangna“ frá flugstöð að Reykjanesbraut samkvæmt aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar sbr. kafla 2.1 að ofan.

² Deiliskipulag NA-svæðis Keflavíkurflugvallar

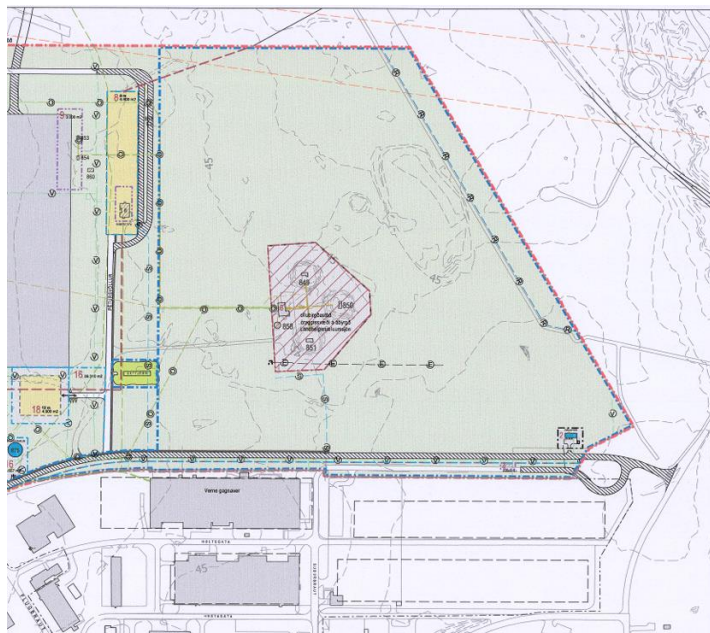


Mynd 3-2 Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar. NA-svæði Keflavíkurflugvallar.

3.1.2

Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar - austursvæði, Háaleitishlað³

Valkostur 6 næ ekki inn fyrir deiliskipulagsmörk.



Mynd 3-3 1.2 Hluti uppdrátt deiliskipulags Keflavíkurflugvallar - austursvæði, Háaleitishlað

3.1.3

Deiliskipulag Aðalgötu 60

Valkostur 6 næ ekki inn fyrir deiliskipulagsmörk.

³ Deiliskipulag Keflavíkurflugvallar – austursvæði, Hádegishlað



Mynd 3-4 Deiliskipulag Aðalgötu 60 og valkostur 6 til samanburðar.

3.1.4 *Deiliskipulag Hlíðahverfis, 3. Áfangi (tillaga í auglýsingu)*

Í kynningu er tillaga að 3. áfangi Hlíðahverfis (ÍB28). Valkostur 6 nær ekki inn fyrir deiliskipulagsmörk hverfisins.



Mynd 3-5 Auglýst deiliskipulagstillaga Hlíðahverfi, 3. Áfangi og til samanburðar valkostur 6 (hægra megin)

3.1.5 *Deiliskipulag Flugvalla, svæði VB2*

Valkostur 6 nær ekki inn fyrir deiliskipulagsmörk.

3.1.6 *Deiliskipulag Grænás-Njarðvíkurfitjar*

Deiliskipulagið er frá 2001. Hluta svæðisins, þ.e. skyggða svæðið á uppdrætti á mynd 3-6, var breytt árið 2006 og unnið nýtt deiliskipulag fyrir þann hluta.

- Valkostur 6 gerir ráð fyrir vegaframkvæmdum innan marka deiliskipulagssvæðis og kallar því á deiliskipulagsbreytingu þar sem hringtorg, rampar og göngubrú eru innan skipulagssvæðis.



Mynd 3-6 Deiliskipulag Grænás-Njarðvíkurfitjar, skyggða svæðið var tekið út og deiliskipulagi þar breytt síðar.

3.1.7 **Lóð Grænásvegur 14 (landeignarnúmer 129866)**

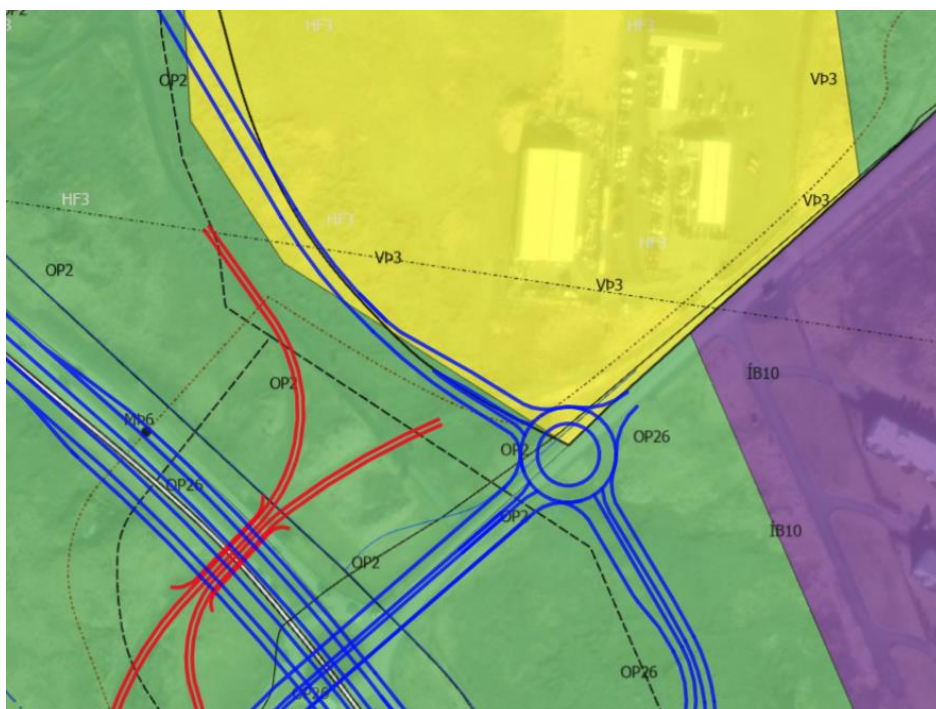
Tillaga að tengivegi til norðurs frá hringtorgi við Grænásveg liggur inn fyrir núverandi lóðamörk Grænásvegur 14 eins og þau eru afmörkuð í Landeignaskrá HMS.

Lóðamörk lóðarinnar ná út fyrir skilgreint verslunar- og þjónustusvæði VP3 og inn fyrir opið svæði OP2 eins og svæðin eru skv. gildandi aðalskipulagi. Grænásvegur 14 er án deiliskipulags. Sá hluti lóðar sem nær út fyrir VP2 er enn óbyggður og án mannvirkja.

- Skoða þarf breytingu á lóðamörkunum við suðvesturhorn lóðar, s.s. að taka lóðina út af OP2 og stækka lóðina sem því nemur innan marka svæðis VP3 í aðalskipulagi, til að aðlaga lóð að fyrirhuguðu vegstæði. Sjá myndir 3-7 og 3-8.



Mynd 3-7 Grænásvegur 14, lóðamörk og landnotkun skv. aðalskipulagi. Vefsja Reykjaneshæjar

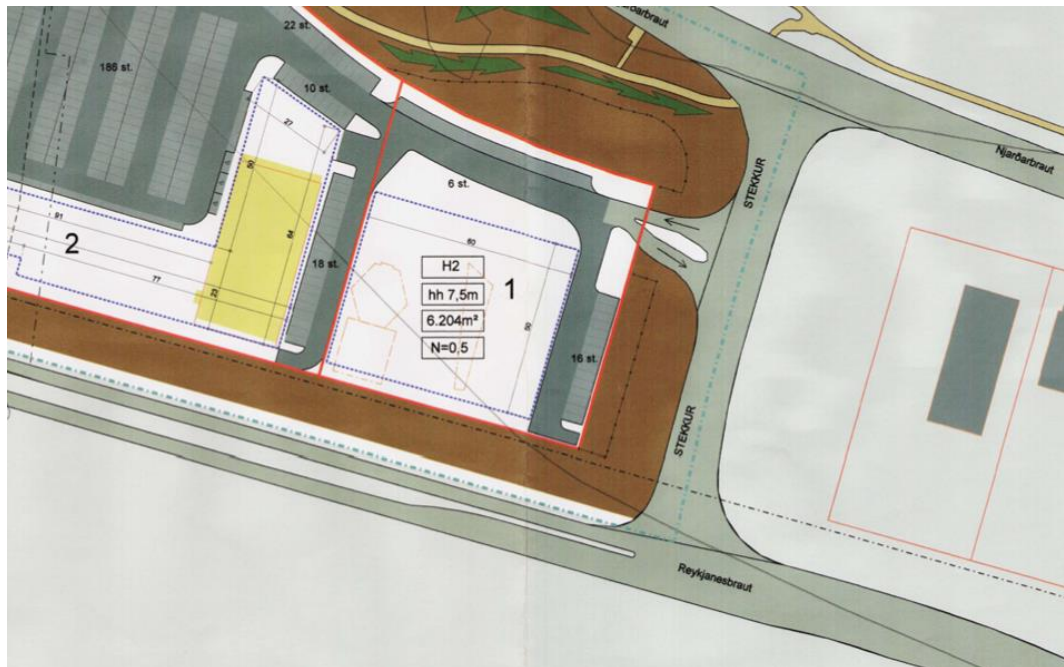


Mynd 3-8 Valkostur 6, hringtorg á Grænásvegir og tengibraut til norðurs meðfram Vp3.

3.1.8 Deiliskipulag Vestur-Fitja

Deiliskipulagið er frá árinu 2008 og sýnir ekki núverandi hringtorg á Reykjanesbraut, en deiliskipulagsmörkin eru þó dregin eftir miðlinu Víknavegar (Stekks) og að Reykjanesbraut.

- Valkostur 6 kallar því á uppfærslu þessa deiliskipulags.



Mynd 3-9 Deiliskipulag Vestur-Fitja



Mynd 3-10 Valkostur 6 við Fitjar

4 Samantekt og niðurstöður

Framkvæmdir við Reykjanesbraut samkvæmt valkost 6 kalla á breytingar á gildandi Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034, Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 og Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030. Líklega þarf að skoða hvort rétt sé að aðlaga stefnu um lestarsamgöngur og legu þeirra sem sett er fram í aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar og Reykjanesbæjar að framkvæmdum samkvæmt valkosti 6.

Breytingar á aðalskipulagi Suðurnesjabæjar og Reykjanesbæjar felast í eftirfarandi:

- Breytingarnar á vegamótum, þ.e. skilgreining nýrra mislægra gatnamóta við Rósaselstorg og Fitjar, tilfærslu mislægra gatnamóta sem eru norðan við Grænásveg í gildandi aðalskipulagi Reykjanesbæjar og lagning tengivega að þessum mislægu gatnamótum. Einnig þarf að aðlaga stígakerfi og reiðleiðir að valkosti 6.
- Áhrif á núverandi landnotkun:
 - Breytingarnar á Reykjanesbraut eru að mestu innan svæða sem skilgreind eru í aðalskipulagi sem óbyggð svæði eða opin svæði og eru án bygginga og mannvirkja.
 - Á nokkrum stöðum ná tengivegir inn fyrir mörk skilgreindra verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi, en öllum tilvikum er um að ræða landsvæði sem eru nú án mannvirkja og hafa ekki í gildi deiliskipulag. Skerðing þessara verslunar- og þjónustusvæðanna vegna veglagningar er óveruleg að umfangi.

Breytingar á deiliskipulagsáætlunum

Gera þarf breytingar á eftirtöldum deiliskipulagsáætlunum áður en hægt er að gefa framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmdum samkvæmt valkosti 6:

- Deiliskipulag Grænás-Njarðvíkurfitjar
- Deiliskipulag Vestur-Fitja

Lóðabreytingar

- Einnig þarf að hafa samráð við lóðarhafa Grænásvegar 14 (landeignarnúmer 129866) um breytt lóðamörk til að aðlaga lóðamörk að fyrirhuguðum tengivegi austan Reykjanesbrautar frá Grænásvegi til norðurs að Þjóðbraut.
- Áhrif lóðabreytingar:
 - Nægilegt landrými er nú óráðstafað innan verslunar- og þjónustusvæðis VP4, sem starfsemi Grænásvegar 4 er staðsett á, svo hægt er að endurskoða lóðamörkin án þess að þurfa minnka lóð Grænásvegar 4.