



Aðalskipulag Seltjarnarness 2006 - 2024

Greinargerð – Stefnumörkun

Drög til auglýsingar

Desember 2005

1. INNGANGUR	1
1.1. Almenn um aðalskipulag	2
1.2. Skipulagstímabil	2
1.3. Skipulagssvæðið	2
1.4. Skipulagsáætlanir og gögn	3
1.5. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	4
1.6. Gildandi aðalskipulag og staðfestar áorðnar breytingar	5
2. STEFNUMÖRKUN	6
2.1. Leiðarljós	6
2.2. Meginmarkmið	6
3. UMHVERFI OG MINJAR	7
3.1. Forsendur - ágríp	7
3.2. Opín svæði til sérstakra nota	7
3.3. Náttúruverndarsvæði	10
3.4. Svæði undir náttúruvá	13
3.5. Verndarsvæði v/ strandmengunar	14
3.6. Þjóðminjaverndarsvæði	14
4. BYGGÐ OG SAMFÉLAG	16
4.1. Forsendur - ágríp	16
4.2. Íbúðarsvæði	16
4.3. Miðsvæði	17
4.4. Svæði fyrir þjónustustofnanir	19
5. SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL	22
5.1. Forsendur - ágríp	22
5.2. Samgöngur	22
5.3. Veitur	24
5.4. Sorpförgunarsvæði	26
6. AFRÉTTUR SELTJARNARNESHREPPS HINS FORNA	27
7. BREYTINGAR FRÁ AÐALSKIPULAGI SELTJARNARNESS 1981-2001	28
8. KYNNING, AUGLÝSING OG SAMPYKKT	29
9. VIÐAUKI I - UMHVERFISMAT	31
9.1. Inngangur	31
9.2. Umhverfismat aðalskipulags Seltjarnarness – aðferðir	32
9.3. Umhverfismat á meginmarkmiðum aðalskipulagsins	34
9.4. Umhverfismat stefnumiða um umhverfi og minjar	34
9.5. Umhverfismat stefnumiða um byggð og samfélag	39
9.6. Umhverfismat stefnumiða um samgöngur og tæknimál	44
9.7. Matskyldar framkvæmdir	45
9.8. Umhverfisflokkar og viðmið	46

10. VIÐAUKI II – FORSENDUSKÝRSLA	52
10.1. Inngangur	52
10.2. Saga aðalskipulags á Seltjarnarnesi	52
10.3. Umhverfi og minjar.....	53
10.3.1. Svæðislýsing	53
10.3.2. Jarðfræði	53
10.3.3. Náttúruvá	54
10.3.4. Veðurfar	55
10.3.5. Gróðurfar.....	55
10.3.6. Votlendi.....	56
10.3.7. Graslendi, tún og mólendi	56
10.3.8. Strandsvæði.....	56
10.3.9. Fuglalíf	57
10.3.10. Náttúruvernd.....	58
10.3.11. Fornleifar og menningarminjar.....	60
10.4. Byggð og samfélag	61
10.4.1. Einkenni og þéttleiki íbúðabyggðar.....	61
10.4.2. Eignarhald á landi	61
10.4.3. Íbúar og húsnæði	61
10.4.4. Miðsvæði	66
10.4.5. Atvinnulíf	67
10.4.6. Samfélagsþjónusta.....	68
10.5. Samgöngur og tæknimál	70
10.5.1. Samgöngur	70
10.5.2. Tæknimál	71
10.6. Einstök svæði	74
10.6.1. Smábátahöfn.....	74
10.6.2. Afréttarland Seltjarnarneshrepps hins forna	74
11. VIÐAUKI III – HEIMILDASKRÁ, TÖFLUR OG MYNDIR	76
Heimildir	76
Töflur.....	78
Myndir	78
12. VIÐAUKI IV – SÉRUPPDRÆTTIR	79

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.

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.

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

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

Skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness 2002 – 2006 skipa 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.

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

Tillaga að Aðalskipulagi Seltjarnarness er sett fram í þessari greinargerð og á skipulagsuppdrætti og séruppdráttum. Umhverfismat fyrir aðalskipulagið er að finna í viðauka. Forsenduskýrslu sem byggt var á við stefnumörkun aðalskipulagsins, er jafnframt í viðauka. Forsenduskýrslan var gefin út haustið 2003 en var uppfærð miðað við stöðu mála haustið 2005.

Skipulagsuppdráttur og greinargerð ásamt sérkortum 12.5, 12.6, 12.7 og 12.8 er sá hluti Aðalskipulags Seltjarnarness 2006-2024 sem verða staðfest. Önnur gögn í viðauka verða ekki hluti af staðfestu aðalskipulagi.

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

Seltjarnarnesbær telur einnig að svæði ofan Lækjarbotna, austan höfuðborgarsvæðisins, sem áður tilheyrði Seltjarnarneshreppi hinum forna vera undir eignarhaldi og lögsögu bæjarins. Skipulagsstofnun hefur úrskurðað skv. 20 gr. skipulags- og byggingarlaga að skipulagi skuli frestað á svæðinu vegna ágreinings um lögsögurétt milli Seltjarnarness og Kópavogs og óvissu um lögsögumörk á þeim hluta svæðisins sem liggur að Mosfellsbæ. Í kafla 6 í þessari greinargerð er fjallað nánar um svæðið og á sérupprætti 12.8 er afmörkun svæðisins sýnd.

Auk þess svæðis sem sýnt er á sérupprætti 12.8 telur Seltjarnarnesbær mun stærra svæði austan höfuðborgarinnar vera eignarland innan lögsögu sveitarfélagsins. Þetta er svæði sem áður tilheyrði afréttarlandi Seltjarnarneshreppi hinum forna. Núna er í gildi ákveðin landnotkun á umræddu svæði skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012, sem staðfest var 23. apríl 2002 og einnig skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, sem staðfest var 20. desember 2002.

Einnig telur Seltjarnarnesbær að Löngusker í Skerjafirði séu undir eignarhaldi og lögsögu Seltjarnarneskaupstaðar þar sem svæðið heyrði áður undir jarðir sem voru í Seltjarnarneshreppi hinum forna. Núna er í gildi ákveðin landnotkun á Lönguskerjum skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, sem staðfest var 20. desember 2002.

Á sérupprætti 12.9 má sjá afmökun og staðsetningu þess svæðis sem Seltjarnarnesbær telur vera innan lögsögumarka sveitarfélagsins austan höfuðborgarsvæðisins ásamt afmörkun og staðsetningu Lönguskerja í Skerjafirði.

1.4. 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.
- Vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins, 5. febrúar 1999. .

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 stjórnámálönnum, embættismönnum og íbúum svo og gögn frá öðrum sveitarfélögum og ýmsum opinberum stofnunum.

Ítarlegri heimildalista ásamt viðmælendaskrá má finna í viðauka III.

1.5. 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 fyrirsjáanlegri íbúafjölgun, samfélagsbreytingum og vexti nýrra atvinnugreina.
- Að skapa góð lífskjör fyrir vöxt og framfarir í atvinnulífi og með því móti leggja grunn að góðum lífskjörum, 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

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

að markmiðum svæðisskipulagsins eftir því sem við á. Til dæmis hefur verið unnið út frá stefnu svæðisskipulagsins um íbúðafjölgun á Seltjarnarnesi til 2024, þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu 200 íbúða á skipulagstímabilinu. Tekið er tillit til náttúru Seltjarnarness þar sem mörkuð er stefna um að ganga ekki á núverandi opin svæði með uppbyggingu. Leitast er við að skapa fjölskylduvænt samfélag með greiðum aðgangi að þjónustustofnunum og opnum svæðum.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins var haft til hliðsjónar við umhverfismat þessa aðalskipulags. Samkvæmt niðurstöðum umhverfismatsins er aðalskipulagið almennt í góðu samræmi við svæðisskipulagið.

1.6. 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 Hrólfskálamel. Samþykkt í bæjarstjórn 10.9.1997, staðfest af umhverfisráðherra 3.10.1997.
2. Breyting á afmörkun útivistarsvæðis á Vestursvæði. Samþykkt í bæjarstjórn 27.10.1993, staðfest af umhverfisráðherra 7.1.1994.
3. Breyting á landnotkun á Hrólfskálamel. Samþykkt í bæjarstjórn 23.10.1992, staðfest af umhverfisráðherra 30.12.1992.

2. STEFNUMÖRKUN

2.1. Leiðarljós

Seltjarnarnes er sjálfstætt, þróttmikið og vistvænt sveitarfélag sem leggur áherslu á fjölskylduvænt umhverfi, fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði og hátt þjónustustig. Sjálfbær þróun verði höfð að leiðarljósi við þróun og rekstur bæjarins.

2.2. 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.

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 Valhúsaásvæðis friðlýst sem náttúruvætti á grundvelli náttúruverndarlaga, en jafnframt eru kollur Valhúsaásvæðis, Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes á náttúruminjakrá. 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, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallybrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Seltjarnarnesbær vill tryggja bæjarbúum fjölbreytta aðstöðu til útiveru, náttúruskoðunar og íþrótt- 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. Úfærsla einstakra svæða skal unnin í deiliskipulagi.
- 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 Valhúsaásvæði 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 menningarstarfsemi og 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. Sjá einnig umfjöllun um Suðurnes í kafla 3.3.

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 aðdráttarafl 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. Lega þeirra verði valin með hliðsjón af náttúrufari og þrengi ekki að varpsvæðum fugla né spilli helstu hvíldarsvæðum þeirra og einkennandi náttúrulegum gróðri. 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 útivistarstíga. 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“. Þjónustustofnanir sem hér um ræðir eru söfn og menningarstofnanir. Sjá kafla 4.4 varðandi stefnu aðalskipulagsins um þetta svæði.

Varðandi stefnu aðalskipulagsins um Vestursvæðið sjá einnig kafla 3.3 Náttúruverndarsvæði 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 útvistarsvæði

Á Valhúshæð er fjölbreytt náttúrufar og þar eru merkar minjar, m.a. frá stríðstímum. Útvistargildi Valhúshæðar er mikið ekki síst vegna útsýnis. Stefnt er að því að á Valhúshæð verði deiliskipulagt fjölbreytt útvistar- og íþróttasvæði sem getur nýst sem flestum íbúum Seltjarnarness. Almenn nýting svæðisins, fyrir utan stíga, skal afmarkast við núverandi grasvöll. Stígagerð á Valhúshæð skal m.a. miða að því að hlífa friðaða svæðinu vestast á hæðinni og náttúrulegum móa- og vallendisgróðri á öðrum hlutum hennar.

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 bátaleguhláss frá því sem nú er. Jafnframt er stefnt að því að bæta útvistaraðstöðu fyrir almenning á svæðinu.

Opin svæði meðfram ströndinni

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

útvistar svæði. 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 útvist.

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 náttúruminjasrá. 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 fjölbreytileika náttúrunnar og 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 útvist og náttúruskoðun skal gera ráð fyrir merkingum og góðu aðgengi eftir því sem aðstæður leyfa.

Svæði sem njóta verndar samkvæmt náttúruverndarlögum

Gróttta

Gróttta var friðlýst sem friðland árið 1974. Stærð Grótttu 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 Íslands 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 fólki 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 Siglingastofnunar Íslands 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 vallendi. 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. Almenni 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.

Valhúsaheð

Vesturhluti Valhúsaheðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1998. Á Valhúsaheð 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 fallettu 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 Valhúsaheð.
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 Valhúsaheð er friðlýst, er kollur hæðarinnar á náttúruminjaskrá (svæði nr. 121) vegna útivistargildis og útsýnis.

Seltjarnarnesbær hefur lagt til við Umhverfisstofnun að svæði í kringum útsýnisskífu verði friðað, samkvæmt svohljóðandi tillögu umhverfisnefndar:

„Valhúsaæð 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. Stefnt verði að gerð upplýsinga- og fræðsluefnis um hæðina. Jafnframt samþykkir nefndin að stefna að friðlýsingu kolls Valhúsaæðar sem náttúruvætti, þ.e. svæðisins í kringum útsýnisskífuna”.²

Stefnt er að því að aðrir hlutar hæðarinnar utan sérstaks svæðis fyrir íþróttir og fjölbreytta útivist verði áfram á Náttúru-minjaskrá þar sem lögð er áhersla á fjölbreytileika gróðurs og náttúrufars.

Varðandi stefnu aðalskipulagsins um Valhúsaæð 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 sjávartjörnum. 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 eru taldar upp þær jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar og forðast skal að raska svo sem kostur er. Þær eru: eldvörp, gervigígar 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.

Ekki hefur verið gerð sérstök úttekt á því hvaða jarðmyndanir og vistkerfi á Seltjarnarnesi njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37 gr. náttúruverndarlaga. Líklegt er að Bakkatjörn sem nú þegar er friðlýst og hluti fjörunnar sem er á náttúruverndaráætlun séu einu svæðið sem falla undir skilgreiningu um sérstaka vernd. Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum á ofangreindum svæðum nema hugsanlega stígum til að bæta aðgengi en um leið til að tryggja verndun.

Þar sem jarðmyndanir og vistkerfi, sem taldar eru upp í 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999, gætu raskast skal í öllum tilfellum leita umsagnar Umhverfisstofnunar og hlutaðeigandi náttúruverndarnefnda áður en framkvæmda og byggingaleyfi er veitt.

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.
- Við gerð deiliskipulags fyrir uppbyggingarsvæði skulu leiðbeiningar um skipulag á lágsvæðum hafðar til hliðsjónar.
- 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 í 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 nánú samstarfi við Siglingastofnun um uppbyggingu og viðhald á þeim.

Til eru leiðbeiningar um skipulags- og byggingarreglur á lágsvæðum þar sem hættu er á flóðum (Skipulag ríkisins (nú Skipulagsstofnun) og Fjarhitun, 1992). Æskilegt er að hafa viðkomandi leiðbeiningar til hliðsjónar við deiliskipulagsgerð fyrir framtíðaruppbyggingarsvæði á Seltjarnarnesi og setja skipulagsskilmála um atriði sem varða flóðahættu eftir því sem ástæða þykir.

Við mannvirkjagerð á Seltjarnarnesi þarf að taka tillit til evrópska staðalsins Eurocode 8: Design provisions for Earthquake resistance of structures, ásamt tilheyrandi þjóðarskjölum. Í þjóðarskjalinu FS ENV 1998-1-1:1994 er mynd sem sýnir skiptingu Íslands í hönnunarhröðunarsvæði miðað við 500 ára meðalendurkomutíma og tafla 1 sem tilgreinir við hvaða hönnunarhröðun skal miða í þéttbýliskjörnum. Hönnunarhröðunarsvæðin flokkast í 5 flokka sem miðast við hönnunarhröðun 0,10 g, 0,15 g, 0,20 g, 0,30 g og 0,40 g. Seltjarnarnes er á hönnunarhröðunarsvæði í lægsta þrepi, sem er 0,10g.

3.5. Verndarsvæði vegna strandmengunar

Skilgreining skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.21.1:

Undir þennan flokk falla svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði mengunarvarnareglugerðar⁴ og reglugerðar um neysluvatn vegna grunnvatns og varna gegn sjávarmengun og vatnsmengun

Almenn stefnumarkmið í málaflokknum

- Strandlengja bæjarins skal flokkuð með tilliti til mengunar og annarra þátta sem skipta máli fyrir ástand þess⁵.

Samkvæmt 8. gr. reglugerðar nr. 796/1999 skulu heilbrigðisnefndir skilgreina langtímamarkmið fyrir vatn og miða þau við flokka A og B. Einnig segir í sömu grein að sveitarstjórnir og heilbrigðisnefndir skulu grípa til aðgerða sem miða að því að viðhalda gæðum vatns.

Heilbrigðisnefnd hefur ekki flokkað strandlengju Seltjarnarness en sú flokkun þarf að byggja á rannsókn á strandlengjunni. Fyrir liggur rannsókn á gerlamengun við strandlengjuna, en frekari rannsókna er þörf áður en flokkun getur farið fram.

Stærstur hluti sjávarstrandar Seltjarnarness er á náttúruminjaskrá. Lífríki fjara er mjög fjölbreytt og fjörurnar sömuleiðis fjölbreyttar að gerð. Útivistargildi strandlengjunnar er ótvírætt mjög mikið. Seltjarnarnesbær vill því stefna að því að á skipulagstímabilinu verði sett skýr markmið um að viðhalda náttúrulegu ástandi 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.

⁴ Vísar nú til reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

⁵ Sbr. 8. gr. reglugerðar nr. 796/1999. Sjá einnig skilgreiningu í 6. tl. 3. greinar sömu reglugerðar.

Í fornleifaskráningu Seltjarnarness sem gerð var á árunum 1980 og 1995 er skráður 61 minjastaður með 85 minjum. Fyrir liggja niðurstöður fornminjarannsóknna við Nesstofu, í Nestúni og við Bygggarðsvör. Á sérupprætti 12.3 í viðauka má sjá staðsetningu helstu fornleifa á Seltjarnarnesi.

Að ábendingu Fornleifaverndar hefur verið ákveðið að endurskoða fornleifaskráningu á Seltjarnarnesi. Unnin verður svæðisskrá yfir allar fornleifar á svæðinu skv. 11. gr. Þjóðminjalaga (2001 nr. 107).

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 sérupprætti (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 stærri 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 aldursþópum og hækkun meðalaldurs. Fjöldi íbúa á hverja íbúð fer lækkandi 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.

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 Hrólfsskálamel og á skilgreindu íbúðarsvæði við Bygg- og Sefgarða þar sem í fyrra skipulagi var iðnaðarsvæði.

Einnig er stefnt að því að auka fjölbreytni í íbúðargerðum 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 þétta 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 lágrestri þéttri íbúðarbyggð, 2ja – 3ja hæða.

Hámarksnýtingarhlutfall er 0,8 á svæðinu.

Taka ber tillit til fornminja við Móakot við gerð deiliskipulags fyrir íbúðasvæði við Bygggarða/Sefgarða. Við gerð deiliskipulags þarf að gera ráð fyrir þeim tveimur borholum sem eru á svæðinu og tryggja aðgengi að þeim.

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 stjórnslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistiúsum, 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 næturklúbba 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

Nesvegur 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 öflugan heild þar sem bæjarbúar og nærsveitungar geta sótt þjónustu og afþreyingu.

Mikilvægt er að við skipulag og hönnun þessara svæða verði lögð áhersla á að gera aðkomu og ásýnd bæjarins sem besta.

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. Almenn er gert ráð fyrir að hús verði 3 hæðir, en þó með þeirri undantekningu að meðfram Nesvegi verði leyfðar 4 hæðir og að hærri byggingarluti, allt að 6 hæðir, á horni Suðurstrandar og Nesvegur 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.

Hámarksnýtingarhlutfall er 0,7.

Suðurnhorn við Nesveg og Suðurströnd

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

Hámarksnýtingarhlutfall er 1,0.

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 næturlúbbba á Seltjarnarnesi sem afla tekna af nektardansi og annarri starfsemi af svipuðum toga. Með næturlúbbi 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 húsnaði eins lengi og kostur er.
- Lögð er rík áhersla á ferlimál fatlaðra og aldraðra.
- Lögð er áhersla á kraftmikið íþrótt- og tómsundastarf, þar sem aðstaða er til fyrirmyndar.
- Stefnt er að öflugu 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. Þjónustustofnanir sem hér um ræðir eru söfn og menningarstofnanir. 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.

Hámarksnýtingarhlutfall er 0,15.

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 vel við haldið og það jafnframt aðlagað að breytingum á starfsháttum eftir því sem þurfa þykir. Umhverfi skólanna verði aðlaðandi og uppfylli þarfir nemenda, m.a. með tilliti til útivistar og leikja.

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 fjölbreytt framboð. 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 hjúkunarheimilis 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.

Heilsugæsla

Seltjarnarnesbær vill stefna að því að núverandi þjónustustigi Heilsugæslunnar verði viðhaldið.

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 Valhúsaá, 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, mismæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólréiða- 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 eflar eftir fremsta megni.

Stefnt er að því að frágangur og viðhald allra göngu- og hjólréiðastíga á skipulagstímabilinu verði til fyrirmyndar.

Gatnakerfi

Til að stjórna umferðarþunga og tryggja umferðaröryggi eru götur innan bæjarfélaga flokkaðar í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Eftirfarandi götur á Seltjarnarnesi falla undir ofangreinda flokka:

Stofnbraut: Eiðsgrandi sem þjóðvegur í þéttbýli að Hrólfsskálamel er aðalsamgönguæðin að og frá Seltjarnarnesi meðfram ströndinni.

Tengibrautir: Norðurströnd og Suðurströnd tengja saman hverfi bæjarins og flytja umferð frá þeim. Hámarkshraðinn er 60 km /klst.

Safngötur: Nesvegur og Lindarbraut eru meginleiðir innan hverfa og flytja umferð frá húsagötum að tengibrautum. Hámarkshraðinn er 50 km/klst.

Allar aðrar götur flokkast sem húsagötur og er hámarkshraðinn 30 km/klst á

húsagötum innan íbúðarhverfa.

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.

Mestu umferðarsvæðin eru gatnamótin Suðurstönd/Nesvegur, Norðurströnd/Nesvegur og við Eiðistorg. Reiknilíkan sýnir að umferðarhávaði er undir viðmiðunarmörkun á móts við Hrólfsskálamel. Sama reiknilíkan sýnir að ekki verði farið yfir viðmiðunarmörk hávaða þó svo að uppbygging verði á Hrólfsskálamel⁷.

Ekki hefur verið gerð úttekt á því hvort loftmengun fari yfir viðmiðunarmörk á Seltjarnarnesi.

Stefnt er að því að deiliskipulag miðsvæðis taki mið af því að halda hljóð- og loftmengun vel innan viðmiðunarmarkna.

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.

⁷ Vsó Ráðgjöf: Hrólfsskálamelur-Suðurstönd. Útbreiðsla umferðarhávaða frá Suðurströnd og Nesvegi, 03/06/2004.

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, steyptar eða malbikaðar. Lögð skal áhersla á að helstu leiðir að skólum og þjónustu séu upplýstar.

Sjá helstu gönguleiðir á sérupprætti 12.4 í viðauka IV.

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.

Á séruppráttum 12.5, 12.6 og 12.7 í viðauka IV eru sýnd stofnkerfi veitna sem eru innan sveitarfélagsmarka Seltjarnarness.

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

Búið er að leggja sniðræsi norðanmegin á Seltjarnarnesi og þar hefur fráveitukerfi verið tengt við hreinsistöð við Ánanaust í Reykjavík. Sunnan megin er einnig búið að leggja sniðræsi.

Við enda Lindarbrautar bæði sunnan og norðan megin eru skolpdælustöðvar, auk þess er dælustöð við Steinavör. Allar þessar dælustöðvar eru að mestu leyti byggðar neðanjarðar.

Stefnt er að því að byggja skolpdælustöð, sem einnig verður að mestu leyti neðanjarðar, við Tjarnarstíg. 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.

Sjá stofnkerfi fráveitu á sérupprætti 12.5 í viðauka IV.

Hitaveita

Á Seltjarnarnesi er sjálfstæð og sjálfbær hitaveita og eru fjórar borholur nú nýttar til upphitunar húsa og híbýla á Seltjarnarnesi. Vatnsmagn þeirra er talið nægja bæjarfélaginu miðað við þá uppbyggingu sem stefnt er að á skipulagstímabili aðalskipulagsins.

Sjá staðsetningu borhola á Seltjarnarnesi á sérupprætti 12.6 í viðauka IV.

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.

Sjá ljósleiðaralagnir - grunnnet Orkuveitu Reykjavíkur á sérupprætti 12.7 í viðauka IV.

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 í grenndargáma 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. AFRÉTTUR SELTJARNARNESHREPPS HINS FORNA

Svæðið sem hér um ræðir er eignarland Seltjarnarness sem tilheyrði Seltjarnarneshreppi hinum forna. Svæðið er austan við höfuðborgarsvæðið, ofan Lækjarbotna

Svæðið er hluti af vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Miðstöð svifflugis er innan svæðisins á Sandskeiði. Suðurlandsvegur liggur í gegnum svæðið.

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001- 2024 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 afrétti Seltjarnarness hins forna er frestað vegna óvissu um lögsögu, og lögsögumörk sbr. kafla 1.3. Ágreiningur er milli Kópavogsbæjar og Seltjarnarnesbæjar um lögsögurétt yfir svæðinu og ágreiningur milli þessara sveitarfélaga og Mosfellsbæjar um lögsögumörk á svæðinu.

Sjá má staðsetningu og afmörkun svæðisins á sérupprætti 12.8 í viðauka IV.

Auk þess svæðis sem sýndur er á sérupprætti 12.8 telur Seltjarnarnesbær mun stærra svæði vera eignarland innan lögsögu sveitarfélagsins, sjá kafla 1.3 og sérupprátt 12.9 í viðauka IV.

7. BREYTINGAR FRÁ AÐALSKIPULAGI SELTJARNARNESS 1981- 2001

Miklar breytingar hafa verið á gerð aðalskipulaga sveitarfélaga síðan 1981 þegar nógildandi aðalskipulag Seltjarnarnes var unnið. Þess fyrir utan hefur skilgreining landnotkunarflokka tekið breytingum á tímabilinu.

Skipulagsuppdráttur aðalskipulagsins eru endurunninn frá grunni. Eftirfarandi listi sýnir helstu breytingar á landnotkunaruppdrætti frá Aðalskipulagi Seltjarnarness 1981 og þeim gildandi breytingum sem gerðar hafa verið. Listinn tekur einungis yfir helstu breytingar en tekur t.d. ekki yfir almennar lagfæringar á skipulagsuppdrætti né heldur minniháttar breytingu á afmörkun reita. Ef heiti landnotkunar er annað í gildandi skipulagi heldur en samkvæmt nógildandi skipulagsreglugerð þá er það heiti skráð í sviga í neðangreindum lista.

- Opin svæði: Svæði sem áður voru skilgreind sem opin svæði (opin svæði-leiksvæði) breytast í opin svæði til sérstakra nota. Jafnframt breytist afmörkun þessara svæða á nokkrum stöðum ásamt því að skilgreind eru svæði innan íbúðarsvæða sem leiksvæði. Þess fyrir utan eru einstök svæði merkt með bókstaf til frekari skilgreinar á notkun.
- Safnasvæði við Nesstofu: Svæði áður skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnanir (opinberar stofnanir) breytist í blandað svæði fyrir þjónustustofnanir og útivistarsvæði til sérstakra nota. Jafnframt stækkar afmörkun safnasvæðisins.
- Nestún/Vestursvæði: Svæði áður skilgreint sem íbúðarsvæði breytist að stæðstum hluta í opið svæði til sérstakra nota. Jafnframt stækkar safnasvæði (blandað svæði fyrir þjónustustofnanir og opið svæði til sérstakra nota) inn á áður skilgreint íbúðarsvæði.
- Bygggarðar/Sefgarðar: Iðnaðarsvæði breytist í íbúðarsvæði.
- Austurströnd:Blönduð notkun iðnaðarsvæðis og miðbæjarsvæðis/verslunarkjarna ásamt blandaðri notkun miðbæjarsvæðis/verslunarkjarna og íbúðarsvæðis breytist í miðsvæði.
- Hrólfsskálamelur: Blönduð notkun iðnaðarsvæðis og svæðis opinberra stofnana breytt í miðsvæði. svæði opinberra stofnana breytist í miðsvæði. Breytt afmörkun svæðis fyrir þjónustustofnanir við Valhúsaskóla og vestan sundlaugar og heilsugæslustöðvar.
- Suðurhorn við Nesveg og Suðurströnd: Reitur sem áður var svæði fyrir þjónustustofnanir (opinberar stofnanir), óbyggt svæði (opin svæði) og bílastæði breytist í miðsvæði. Reitur sem áður var svæði fyrir þjónustustofnanir (opinberar stofnanir) og óbyggt svæði (opin svæði) breytist í svæði fyrir þjónustustofnanir.
- Hafnarsvæði: Iðnaðarsvæði breytist í útivistarsvæði til sérstakra nota – S (smábátahöfn).

8. KYNNING, AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

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 sem dreift var í hvert hús á Seltjarnarnesi eftir yfirlestur stofnana, ráða og nefnda.

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

Í september 2005 voru fyrstu drög að stefnumörkun kynnt í ráðum og nefndum Seltjarnarnesbæjar og gerð aðgengileg á heimasíðu auk þess sem þau lágu frammi á Bókasafni Seltjarnarness. Einnig var í september stefnumörkunin kynnt Skipulagsstofnun, Siglingastofnun Íslands, Umhverfisstofnun og Fornleifavernd ríkisins.

Haldnir voru tveir samráðs- og kynningarfundir með hagsmunaaðilum á iðnaðarsvæði við Bygg- og Sefgarða, í febrúar 2004 og í september 2005. Einnig var haldinn sérstakur samráðs- og kynningarfundur með íbúum í grennd við iðnaðarsvæðið. Á þessum fundum var tillaga að stefnumörkun um íbúðarbyggð til kynningar og umræðu.

13.-21. október stóð uppi kynning á annarri tillögu að Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006-2024 á Eiðistorgi þar sem boðið var upp á að skrifa niður athugasemdir og setja í kassa. Haldinn var opinn skipulagsdagur á Eiðistorgi þann 18. október þar sem fulltrúar Skipulags- og mannvirkjanefndar ásamt ráðgjöfum voru á staðnum. Jafnframt því var sendur bæklingur inná hvert heimili á Seltjarnarnesi sem meðal annars hafði að geyma aðaluppdrátt, leiðarljós og meginmarkmið. Öll skipulagsgögn voru einnig aðgengileg á heimasíðu Seltjarnarnesbæjar.

18. október voru Siglingastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Kjósasvæðis og Fornleifavernd ríkisins send skipulagsgögnin til umsagnar. Einnig fengu Reykjavíkurborg, Kópavogsbæ, Mosfellsbær, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Sveitarfélagið Álftanes og Sveitarfélagið Ölfus skipulagsgögnin til umsagnar á sama tíma.

21. október var samþykkt í Skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness, eftir umfjöllun um athugasemdir sem borist höfðu, að vísa Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006-2024 til Bæjarstjórnar Seltjarnarness í fyrri umræðu. Á sama fundi var jafnframt samþykkt að senda breyttan séruppdrátt 12.8 og breyttan texta í kafla 6 greinargerðar til Reykjavíkborgar, Mosfellsbæjar, Kópavogsbæjar og Sveitarfélagsins Ölfus.

Svör bárust frá eftirfarandi sveitarfélögum og stofnunum:

- Sveitarfélaginu Álftanesi, 1. nóvember. Engar athugasemdir gerðar.
- Kópavogsbæ, 4. nóvember. Því er mótmælt að Seltjarnarnes hafi lögsögu- og skipulagsrétt yfir afréttarlandi Seltjarnarneshrepps hins forna.
- Fornleifavernd ríkisins, ódagsett. Engar athugasemdir gerðar.
- Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis, 16. nóvember. Athugasemdir gerðar við skilgreiningu fyrir verndarsvæði fyrir strandmengun og var breyting gerð á greinargerð í samræmi við athugasemdir. Einnig var í bréfi Heilbrigðiseftirlits hugleiðingar um skilgreiningu á fjörum og aðferðarfræði umhverfismats.
- Garðabæ, 25. nóvember. Engar athugasemdir gerðar.

28. október var Skipulagsstofnun send skipulagstillagan til umsagnar. Svar barst 25. nóvember.

9. VIÐAUKI I - UMHVERFISMAT

9.1. INNGANGUR

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 áætlananna, en frumvarp þess efnis verður væntanlega lagt fram á Alþingi haustið 2005.

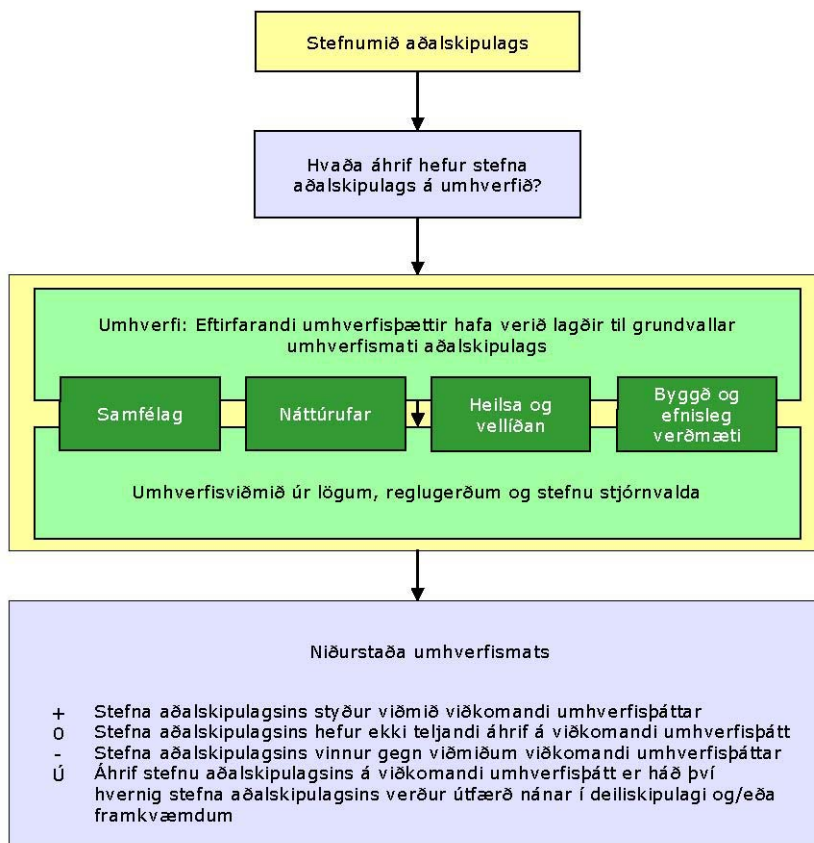
Umhverfismat skipulagstillögu hefst á því að ákveðið er hvaða stefnumið skipulagstillögunnar skuli skoðuð m.t.t. umhverfisáhrifa og hvort og þá hvaða tillögukostir skuli bornir saman m.t.t. umhverfisáhrifa. Einnig þarf að ákveða hvaða þættir umhverfismála verði skoðaðir, s.s. gróðurfar, dýralíf og landslag. 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.

Matsáætlun þar sem kynnt var hvernig fyrirhugað væri að standa að umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness, var kynnt með 1. drögum að aðalskipulagi í september 2004.

Hér á eftir er gerð grein fyrir aðferðum sem beitt hefur verið við umhverfismat aðalskipulags Seltjarnarness og niðurstöðu umhverfismatsins.

Aðferðir við umhverfismat aðalskipulags



9.2. UMHVERFISMAT AÐALSKIPULAGS SELTJARNARNESS – AÐFERÐIR

Umfang umhverfismats

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 fjallað um alla megin stefnumörkun aðalskipulagsins eins og hún er sett fram í 2. - 5. kafla aðalskipulagsins. Auk þess er fjallað um umhverfisáhrif mismunandi tillögukosta í nokkrum málaflokkum, þ.e. varðandi:

- Landnotkun á norðurhluta Vestursvæðis - samanburður á stefnu aðalskipulagsins sbr. kafla 3.2 og hugmyndum um golfvöll á svæðinu.
- Landnotkun við Bygg- og Sefgarða – samanburður á óbreyttri landnotkun og stefnu aðalskipulagsins um íbúðarbyggð á svæðinu sbr. kafla 4.2.
- Landnotkun við Hrólfsskálamel og Suðurströnd – samanburður á stefnu aðalskipulagsins sbr. kafla 3.2 og 4.3 og fyrri tillögur um landnotkun á svæðinu.

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 náttúrufar, almennt litið einnig til áhrifa á samfélag og efnahag.

Í töflum á bls. 46 - 51 hér að aftan er yfirlit yfir þá umhverfisþætti sem lagðir hafa verið til grundvallar við umhverfismat aðalskipulags Seltjarnarness.

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 töflum á bls. 46 - 51 hér að aftan er yfirlit yfir þau umhverfisviðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness.

Hvernig hefur verið unnið að umhverfismati aðalskipulagsins

Umhverfismatið hefur verið unnið af teymi frá ráðgjafarfyrirtækjunum Alta og Skipulagi og hönnun með fulltrúum í skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarnesbæjar. Þá hefur nálgun verksins verið kynnt fyrir öðrum nefndum bæjarins og fyrir opinberum stofnunum; Fornleifavernd ríkisins, Siglingastofnun, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun.

Auk þeirra gagna sem vísað er til að ofan hefur einnig verið byggt á gögnum frá íbúapingi 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 aðalskipulagsins. Þá hafa gögn sem tengjast tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem lögð var fram 2004/2005 verið höfð til hliðsjónar.

Framsetning umhverfismats aðalskipulags Seltjarnarness

Umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness eru gerð skil í þessum viðauka.

Við mat á áhrifum stefnumiða eru notaðar eftirfarandi einkunnir:

+	Stefna aðalskipulagsins styður viðmið varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt
0	Stefna aðalskipulagsins hefur ekki teljandi áhrif á (viðmið varðandi) viðkomandi umhverfisþátt.
-	Stefna aðalskipulagsins vinnur gegn viðmiðum varðandi viðkomandi umhverfisþátt, stefna aðalskipulagsins hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
Ú	Áhrif stefnu aðalskipulagsins á viðkomandi umhverfisþátt er háð því hvernig stefna aðalskipulagsins verður nánar útfærð í deiliskipulagi og/eða framkvæmdum.

Viðaukinn skiptist í eftirfarandi hluta, þar sem gerð er grein fyrir niðurstöðum umhverfismats um hvern stefnumörkunarkafla aðalskipulagsins, með annars vegar svokallaðri venslatöflu og hinsvegar með greinargerð þar sem einkunnir í venslatöflu eru skýrðar:

- Umhverfismat á meginmarkmiðum aðalskipulagsins
- Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um umhverfi og minjar
 - o Umhverfismat stefnumiða um „opin svæði til sérstakra nota“
 - o Umhverfismat stefnumiða um verndarsvæði og svæði undir náttúruvá
- Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um byggð og samfélag
 - o Umhverfismat stefnumiða um íbúðarbyggð
 - o Umhverfismat stefnumiða um miðsvæði
 - o Umhverfismat stefnumiða um svæði fyrir þjónustustofnanir
- Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um samgöngur og tæknimál
 - o Umhverfismat stefnumiða um samgöngur
 - o Umhverfismat stefnumiða um veitur
 - o Umhverfismat stefnumiða um sorpförgunarsvæði

9.3. UMHVERFISMAT Á MEGINMARKMIÐUM AÐALSKIPULAGSINS

Meginmarkmið aðalskipulags koma fram í kafla 2 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Stefnumið	Umhverfi og minjar	+	+	+	+
	Byggð og samfélag	+	0	+	Ú
	Samgöngur og tæknimál	+	+	+	0

Meginmarkmið aðalskipulagsins styðja almennt þau viðmið sem lögð voru til grundvallar umhverfismatinu. Til dæmis falla meginmarkmið aðalskipulagsins vel að markmiðum skipulags- og byggingarlaga. Meginmarkmið aðalskipulagsins eru einnig í samræmi við þau meginmarkmið sem fram komu á íbúáþingi á Seltjarnarnesi í nóvember 2002 um að meta uppbyggingarkosti með tilliti til þess að land á Nesinu sé takmörkuð auðlind, nýta menningarverðmæti og að æskilegt sé að fjölga litlum og meðal stórum íbúðum.

Meginmarkmið aðalskipulagsins víkja óverulega að byggðamynstri og því er það háð nánari stefnu aðalskipulagsins í einstökum málaflokkum, hvernig aðalskipulagið styður við sett viðmið um byggðamynstur, s.s. hvernig stefna aðalskipulagsins um fjölbreyttari húsagerðir tekur tillit til núverandi byggðar og einkenna svæðisins. Þó er í meginmarkmiðum aðalskipulagsins stefnt að því að draga fram í skipulagi náttúrufarslega, menningarlega og sögulega sérstöðu svæðisins sem metið er að leggi grunn að stefnu sem leiði til jákvæðrar þróunar byggðamynsturs á Seltjarnarnesi.

Meginmarkmið aðalskipulagsins eru útfærð í nánari stefnumörkun um einstaka málaflokka sem lýst er í köflum 3-5 í aðalskipulaginu. Hvernig aðalskipulagið í heild styður þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsins er háð því hvaða stefna er sett í einstökum málaflokkum, sbr. umhverfismat stefnu í einstökum málaflokkum hér að aftan.

9.4. UMHVERFISMAT STEFNUMIÐA UM UMHVERFI OG MINJAR

Umhverfismat stefnumiða um opin svæði til sérstakra nota

Almenn stefnumið um opinsvæði til sérstakra nota

Stefna um „opin svæði til sérstakra nota“ kemur fram í kafla 3.2 í aðalskipulagsgreinargerðinni	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Almenn stefnumið	+	+	+	+

Almenn stefnumið aðalskipulagsins um „opin svæði til sérstakra nota“ styðja almennt þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu. Þannig styður stefna aðalskipulagsins um aðstöðu til útiveru, náttúruskoðunar og íþrótt- og tómstundastarfs þau viðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismatinu um íbúáþróun, félagslegt umhverfi og náttúrufar. Almenn stefnumið um „opin svæði til sérstakra nota“ áréttu einnig stefnu meginmarkmiða aðalskipulagsins um að við skipulag verði dregin fram náttúrufarsleg, menningarleg og söguleg sérstaða Seltjarnarness, en það var eitt af því sem íbúar lögðu áherslu á á íbúáþingi í nóvember 2002. Viðmið umhverfismatsins um heilsu og vellíðan eru studd með áherslu aðalskipulagsins á aðstöðu til útiveru og íþróttastarfs. Niðurstaða umhverfismatsins er að almenn stefnumið aðalskipulagsins um „opin svæði til sérstakra nota“ hafi jákvæð áhrif á þróun byggðamynsturs og efnislegra verðmæta á Seltjarnarnesi vegna gildis útivistarsvæða fyrir íbúa og byggð. Þannig eru stefnumiðin t.d. talin styðja markmið skipulags- og byggingarlaga um skynsamlega landnotkun með sjálfbæra þróun að leiðarljósi, með því að taka frá landsvæði til útivistar og varðveislu menningarsögulegra minja. Þau verðmæti, fyrir íbúa og byggð á Seltjarnarnesi og víðar, sem liggja í helstu útivistarsvæðum á Seltjarnarnesi og það að vinna út frá menningarlegri og sögulegri sérstöðu svæðisins í skipulagi er talið yfirvega þá hagkvæmni sem falist gæti í uppbyggingu byggðar á svæðunum sem um ræðir.

Stefnumið um Gróttu, Suðurnes og Vestursvæði

Stefna um „opin svæði til sérstakra nota“ kemur fram í kafla 3.2 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfispættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Stefnumið um einstök svæði	Gróttu	+	+	+	0
	Suðurnes	+	+	+	0
	Vestursvæði ⁸	+	Ú	+	Ú

Stefna um landnotkun í Gróttu styður almennt þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsins. Fræðasetrið í Gróttu eflir mannlíf og veitir ungum íbúum tækifæri á að kynna sögu og náttúru utan veggja skólanna. Varðveitt er minjasvæði í Gróttu sem myndar ásamt Nestúni heildstætt minjasvæði sem tengir saman útivist, náttúru og sögu. Að öðru leyti vísast til umhverfismats almennra stefnumiða um „opin svæði til sérstakra nota“ hér að framan.

Stefna aðalskipulagsins um landnotkun á Suðurnesi, þ.e. um núverandi 9 holu golfvöll og opið útivistarsvæði, styður almennt viðmið sem lögð voru til grundvallar umhverfismatinu. Stefna um að ekki verði frekari mannvirkjagerð á svæðinu tryggir að ekki verði gengið um of á græn svæði og varðveitt það fuglalíf sem er til staðar við ströndina. Það hefur jákvæð áhrif á heilsu og vellíðan og styður sjálfbæra þróun að íbúar hafi greiðan aðgang að útivistarsvæðum og möguleika á tómstundaiðkun í nálægð við heimili.

Stefna aðalskipulagsins um landnotkun á Vestursvæði þ.e. um eflingu og skipulag svæðisins sem alhliða útivistarsvæðis sem nýti aðdráttarafi sögulegra minja, útsýnis, náttúru og staðsetningar styður þau viðmið sem lögð voru til grundvallar umhverfismatinu fyrir samfélag og heilsu og vellíðan. Stefna aðalskipulagsins um Vestursvæði áréttar leiðarljós og meginmarkmið aðalskipulagsins um vistvænt samfélag sem leggur áherslu á fjölskylduvænt umhverfi með góðu samspili verndunar og nýtingar og umhverfis og náttúru. Stefnumörkunin er ennfremur í samræmi við fyrri hugmyndir um fólkvang á Vestursvæði, en forsendur þeirra hugmynda voru að vernda og nýta náttúruauðlindir svæðisins. Stefna um Vestursvæði fellur einnig vel að því sem kom fram á íbúáþingi 2002, um að íbúar Seltjarnarness vilja varðveita Vestursvæðið og nýta menningarverðmæti svæðisins. Eins og fram hefur komið mynda Vestursvæði og Gróttu heildstætt minjasvæði sem býður upp á tækifæri til skipulags samfellds útivistar- og minjasvæðis í samspili við náttúruna og í nálægð byggðar. Í aðalskipulaginu er takmörkuð stefna sett fram um eðli, umfang eða staðsetningu mannvirkjagerðar sem komið geti til á Vestursvæðinu vegna ýmiskonar þjónustu og aðstöðu fyrir þá sem njóta vilja útivistar á svæðinu. Áhrif landnotkunar á Vestursvæði skv. aðalskipulaginu á náttúrufer og byggð og efnisleg verðmæti er af þeim sökum háð útfærslu í deiliskipulagi. Mikilvægt er að við gerð deiliskipulags sé tekið tillit til byggðamynsturs nærliggjandi svæða og nálægðar við ósnortna náttúru þegar staðsetning, eðli og umfang útivistaraðstöðu eða annarrar þjónustu á Vestursvæði er ákveðin. Sjá einnig niðurstöður umhverfismats um „svæði fyrir þjónustustofnanir – safnasvæði“ á bls. 45.

⁸ Í umhverfismati aðalskipulagsins hafa verið bornir saman ólíkir tillögkostir um landnotkun á Vestursvæði, sjá bls. 35.

Stefnumið um Valhúshæð, leiksvæði, íþróttavöll, smábátahöfn og strandsvæði

Stefna um „opin svæði til sérstakra nota“ kemur fram í kafla 3.2 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Stefnumið um einstök svæði	Valhúshæð	+	Ú	+	Ú
	Leik- og dvalarsvæði innan íbúðarbyggðar	+	0	+	0
	Íþróttavöllur við Suðurströnd ⁹	Ú	0	Ú	Ú
	Smábátahöfn við Bakkavör	+	0	+	0
	Opin svæði meðfram ströndinni	+	+	+	0

Stefna aðalskipulagsins um fjölbreytt útivistar- og íþróttasvæði á Valhúshæð áréttar meginmarkmið aðalskipulagsins og almenn stefnumið fyrir „opin svæði til sérstakra nota“. Aðalskipulagið styður viðmið um samfélag og heilsu og vellíðan með því að gera ráð fyrir landnotkun til útivistar. Áform aðalskipulagsins um að hlífa friðuðum svæðum og stefna að frekari verndun Valhúshæðar styður viðmið um náttúrufar. Aðalskipulagið vísar til þess að umfangi eða eðli hugsanlegra framkvæmda á útivistar- og íþróttasvæðinu, og er það því háð útfærslu deiliskipulags hver áhrif stefnunnar verða á náttúrufar og byggð og efnisleg verðmæti.

Stefna aðalskipulags um að viðhalda núverandi leik- og dvalarsvæðum innan byggðar hefur jákvæð áhrif fyrir þróun Seltjarnarness samkvæmt umhverfismati. Þannig styður stefnan viðmið um samfélag og heilsu og vellíðan með því að tryggja aðgang að útivistarsvæðum innan íbúðarbyggðar og sinna félagslegum þörfum íbúa. Þar sem stefnan fjallar um þegar skipulögð leik- og dvalarsvæði, hefur hún óveruleg áhrif á viðmið um náttúrufar og byggð og efnisleg verðmæti.

Stefna aðalskipulags um landnotkun á íþróttasvæði við Suðurströnd kveður á um að íþróttavöllur bæjarins verði á svæðinu. Í aðalskipulaginu er gerð og útfærsla íþróttasvæðisins ekki útfærð nánar. Því er mat á áhrifum íþróttavallarins háð útfærslu í deiliskipulagi og hvaða skilyrði verða sett um stærð og útfærslu vallar, bílastæði, lýsingu, aðra mannvirkjagerð og önnur atriði sem haft geta áhrif á nærliggjandi byggð.

Stefna aðalskipulags um smábátahöfn við Bakkavör þ.e. fjölgun leguplássa og bætt útivistaraðstaða fyrir almenning styður viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu um samfélag og heilsu og vellíðan með því að bæta útivistaraðstöðu. Metið er að fjölgun leguplássa innan núverandi varnargarða muni hafa óveruleg áhrif á náttúrufar sem og byggð og efnisleg verðmæti. Að öðru leyti vísast til umhverfismats almennra stefnumiða um „opin svæði til sérstakra nota“ hér að framan.

Stefna aðalskipulags um opin svæði meðfram ströndinni styður almennt þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu með því að bæta útivistaraðstöðu og stuðla að verndun menningarminja. Stefnan áréttar aðra stefnumörkun aðalskipulagsins um umhverfi og minjar og er í samræmi við skilaboð íbúa sem fram komu á íbúáþingi í nóvember 2002 um að fjölga göngustígum, áningarstöðum og upplýsingaskiltum. Stefna aðalskipulagsins um landnotkun meðfram ströndinni fellur einnig að viðmiðum um náttúruvernd og fyrirliggjandi stefnu í náttúruverndaráætlun 2004-2008 um friðlýsingu strandsvæðisins sem hluta af stærri heild við Skerjafjörð.

⁹ Í umhverfismati aðalskipulagsins hafa verið bornir saman ólíkir tillögukostir um landnotkun á Hrólfskálamel og við Suðurstönd, sjá bls. 40.

Samanburður kosta - Vestursvæði

Samanburður kosta á Vestursvæði		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Kostir	Tillaga aðalskipulags	+	Ú	+	Ú
	Samanburðarkostur: Golfvöllur	0	-	0	Ú

Um stefnu aðalskipulagsins um landnotkun á Vestursvæði, sjá umfjöllun á bls. 37 að framan.

Hugmyndir um golfvöll á Vestursvæði hafa verið lagðar fyrir skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness á vinnslutíma aðalskipulagsins. Niðurstaða umhverfismats á samanburði hugmynda um golfvöll við stefnu aðalskipulagsins er að golfvöllur á Vestursvæði styðji síður við viðmið um íbúapróun, félagslegt umhverfi og náttúrufar. Með því að taka Vestursvæðið fyrir golfvöll yrði mun stærri hluti opna svæðisins á vestanverðu Seltjarnarnesi tileinkaður golfíþróttinni. Með því yrði yfirbragð svæðisins einsleitara, gengið væri á eða nærri verðmætum náttúrusvæðum og svæðið yrði aðgengilegt afmarkaðri hópi fólks til útivistar. Það er því niðurstaða umhverfismatsins að stefnumörkun aðalskipulagsins stuðli fremur að verndun náttúrufars og menningarminja og styðji þannig betur viðmið um náttúruvernd og verndun menningararfs, sem og meginstefnu aðalskipulags. Einnig er það talið stuðla fremur að sjálfbærri þróun, og styðja því betur viðmið um samfélag og heilsu og vellíðan, að hafa fjölbreytta útivistaraðstöðu fremur en leggja áherslu á afmarkaða notkun til tómstundaiðkunar, m.t.t. að opin svæði eru takmörkuð auðlind á Seltjarnarnesi og að fyrir er golfvöllur á Suðurnesi. Niðurstaða umhverfismatsins er því að það stuðli fremur að jákvæðri þróun fyrir Seltjarnarnes með heildina og sjálfbæra þróun að leiðarljósi að velja kost aðalskipulagsins varðandi landnotkun á Vestursvæði.

Umhverfismat stefnumiða um verndarsvæði og svæði undir náttúruvá

Stefna um verndarsvæði og svæði undir náttúruvá kemur fram í köflum 3.3 – 3.6 í aðalskipulagsgreinargerðinni	Umhverfispættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Náttúruverndarsvæði: Almenn stefnumið og stefna um einstök svæði	+	+	0	0
Svæði undir náttúruvá: Almenn stefnumið	0	0	+	+
Verndarsv. v. grunnvatns- og strandmengunar og meng. í ám og vötnum: Almenn stefnumið	0	+	+	0
Þjóðminjaverndarsvæði: Almenn stefnumið	+	0	0	0

Stefna aðalskipulagsins um náttúruverndarsvæði styður markmið og stefnu laga um náttúruvernd og áréttar meginmarkmið aðalskipulagsins um umhverfi og minjar. Niðurstaða umhverfismatsins er að almenn stefnumið aðalskipulagsins um náttúruverndarsvæði sem og stefna þess um einstök náttúruverndarsvæði styðji þau viðmið um samfélag og náttúrufar sem lögð voru til grundvallar umhverfismatinu, en hafi hvorki veruleg áhrif á viðmið um heilsu og vellíðan, né á viðmið um byggð og efnisleg verðmæti. Þannig styðja stefnumið aðalskipulagsins viðmið um náttúrufar með áherslu á verndun og varðveislu náttúruminja m.a. með frekari friðun á Valhúsahæð og með því að bæta aðgengi að svæðunum. Viðmið um samfélag og skilaboð íbúa á íbúðarþingi í nóvember 2002 eru studd með því að stefna að góðu aðgengi að svæðum til útivistar og náttúruskoðunar og að gert sé ráð fyrir merkingum.

Stefna aðalskipulagsins um svæði undir náttúruvá kveður m.a. á um eftirlit með sjóvarnargörðum og langtímabreytingum á sjávarstöðu sem styður þau viðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismatinu um heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti. Stefnan áréttar einnig meginmarkmið um byggð og samfélag með því að stuðla að öryggi umgjörð fyrir íbúa og efnisleg verðmæti.

Stefna aðalskipulagsins um verndarsvæði vegna grunnvatns- og strandmengunar styður aðra stefnumörkun aðalskipulagsins með áherslu á náttúruvernd og útivist þar sem hrein strandlengja hefur áhrif á gildi svæðisins til útivistar og náttúruskoðunar. Niðurstaða umhverfismatsins er að stefna aðalskipulagsins um að strandlengjan skuli vera í flokki A fyrir verndarsvæði vegna strandmengunar styðji viðmið um náttúrufar og heilsu og vellíðan með því að stuðla að hreinni strandlengju en mestur hluti hennar er á náttúruverndarskrá og er stefnt að friðun skv. náttúruverndaráætlun.

Stefna aðalskipulagsins um þjóðminjaverndarsvæði styður þau viðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismatinu um að vernda og varðveita menningarsögulegar minjar, sem og um að auðvelda aðgang þjóðarinnar að og kynni af minjum landsins. Stefnan áréttar einnig meginmarkmið aðalskipulagsins og stefnumörkun um Vestursvæði, Valhúsahæð og safnasvæði þar sem áhersla er lögð á verndun náttúrufarslegra, menningarlegra og sögulegra minja.

9.5. UMHVERFISMAT STEFNUMIÐA UM BYGGÐ OG SAMFÉLAG

Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um íbúðarbyggð

Stefna um íbúðarsvæði kemur fram í kafla 4.2 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Almenn stefnumið		+	0	0	+
Stefnumið um einstök svæði	Núverandi íbúðarhverfi og þétting	+	0	0	Ú
	Bygggarðar/Sefgarðar ¹⁰	0	0	+	+
	Hrólfskálamelur ¹¹	+	0	Ú	Ú

Almenn stefnumið aðalskipulagsins um íbúðarbyggð styðja almennt þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu fyrir samfélag og byggð og efnisleg verðmæti. Aðalskipulagið styður viðmið um samfélag með áformum um fjölgun íbúða og auknum fjölbreytileika íbúða og stuðlar þannig að bættum rekstrargrundvelli þeirrar þjónustu sem fyrir er. Viðmið um byggð og efnisleg verðmæti eru studd með áformum um frekari uppbyggingu til að nýta þá þjónustu sem þegar er til staðar, þéttingu byggðar og með því að tekið skuli mið af þeirri byggð sem fyrir er við skipulag. Þar sem áætluð uppbygging er fyrirhuguð á svæðum sem þegar eru manngerð og stefnt er að því að við skipulag þéttingar verið tekið tillit til núverandi byggðamynsturs er metið að almenn stefnumið aðalskipulags um íbúðarbyggð hafi hvorki teljandi áhrif á viðmið um náttúrufar né heilsu og vellíðan. Aðalskipulagið nýtir ekki svigrúm svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins til að fyrirhugaðar landfyllingar fyrir nýja byggð við Eiðsgranda í Reykjavík nái inn að landi Seltjarnarness. Almenn stefnumið aðalskipulagsins um íbúðarbyggð áréttar meginmarkmið þess um að skapa jafnvægi milli íbúafjölda og þjónustuframboðs og að auka fjölbreytni húsagerða, sem svarar einnig óskum íbúa á íbúáþingi um aukið framboð af litlum og meðalstórum íbúðum.

Stefna aðalskipulags um núverandi íbúðarhverfi og þéttingu áréttar almenn stefnumið um íbúðarbyggð. Aðalskipulagið setur fram almenna stefnu um þéttingu byggðar og er mat á áhrifum hennar háð útfærslu hennar í deiliskipulagi. Mikilvægt er að í deiliskipulagi verði lagðar skýrar línur varðandi yfirbragð byggðar. Að öðru leyti vísast til umhverfismats almennra stefnumiða um íbúðarbyggð hér að framan.

Stefna aðalskipulags um íbúðarbyggð við Bygggarða/Sefgarða styður viðmið um heilsu og vellíðan þar sem neikvæð sjónræn áhrif og hávaði og ónæði fyrir nærliggjandi svæði eru metin minni af íbúðarbyggð en iðnaðarsvæði. Áhrif á viðmið um náttúrufar eru talin vera óveruleg þar sem um er að ræða breytingu á landnotkun á byggðu svæði. Stefna aðalskipulagsins kveður á um lágreista íbúðarbyggð, 2-3 hæða, sem er í samræmi við byggðamynstur nærliggjandi svæða og styður þannig viðmið um að laga nýja byggð að þeirri sem fyrir er. Stefna aðalskipulagsins um breytta landnotkun við Bygggarða/Sefgarða hefur neikvæð áhrif á viðmið um samfélag með því að draga úr fjölda starfa á Seltjarnarnesi. Á móti kemur að fjölgun íbúða styður viðmið um fjölgun íbúða á höfuðborgarsvæðinu og nýtingu þeirrar þjónustu sem fyrir er. Einnig vegur þungt að svæðið liggur að útivistar- og safnasvæði sem er litið á sem mikilvægt kennileiti. Ekki er talið að breytingar á landnotkun Bygggarða/Sefgarða eigi að valda auknu ónæði af umferð fyrir nærliggjandi svæði, þótt umferðarmynstur að og frá svæðinu breytist þegar íbúðarbyggð tekur við af iðnaðarstarfsemi. Breytt landnotkun áréttar einnig leiðarljós og meginstefnu aðalskipulags um vistvænt samfélag, fjölskylduvænt umhverfi og áherslu á að draga fram náttúrufarsleg og menningarleg verðmæti Seltjarnarness, en Bygggarðar/Sefgarðar liggja að Vestursvæði og ströndinni þar sem stefnt er að fjölbreyttu útivistarsvæði og verndun náttúru og minja.

Um stefnu aðalskipulags um landnotkun við Hrólfskálamel, sjá umfjöllum um miðsvæði á bls. 43 aftar.

¹⁰ Í umhverfismati aðalskipulagsins hafa verið bornir saman ólíkir tillögukostir um landnotkun við Bygggarða/Sefgarða, sjá bls. 38.

¹¹ Sjá umfjöllum um umhverfismat stefnu um miðsvæði bls. 39.

Samanburður kosta - Byggarðar/Sefgarðar

Samanburður kosta við Byggarðar/Sefgarðar		Umhverfispættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Kostir	Tillaga aðalskipulags	0	0	+	+
	Óbreytt landnotkun	0	0	-	-

Um stefnu aðalskipulagsins um landnotkun við Byggarðar/Sefgarðar, sjá umfjöllun á bls. 41 að framan.

Í núgildandi aðalskipulagi er svæðið við Byggarðar/Sefgarðar skilgreint sem iðnaðarsvæði og þar fer fram ýmis iðnaðar- og atvinnustarfsemi. Niðurstaða umhverfismats á samanburði núverandi landnotkunar við Byggarðar/Sefgarðar við stefnu aðalskipulagsins um íbúðarbyggð þar, er að núverandi landnotkun styðji síður við viðmið um samfélag, heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti, en hafi líkt og stefna um íbúðarbyggð á svæðinu, engin eða óveruleg áhrif á náttúrufar. Þrátt fyrir að núverandi nýting svæðisins skapi störf í bæjarfélaginu, er talið vega á móti að nýting svæðisins sem íbúðarsvæðis gefur kost á fjölgun íbúða og fjölbreyttari íbúðargerðum. Ásýnd iðnaðarsvæðis við Byggarðar/Sefgarðar er talin falla verr að nærliggjandi íbúðarbyggð og útivistarsvæðum, auk þess sem starfsemi á svæðinu geti valdið ónæði og mengun á nærliggjandi svæðum.

Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um miðsvæði

Stefna um miðsvæði kemur fram í kafla 4.3 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Almenn stefnumið		+	0	Ú	+
Stefnumið	Eiðistorg	+	0	Ú	Ú
	Austurströnd	+	0	Ú	Ú
	Hrólfsskálamelur	+	0	Ú	Ú
	Suðurhorn við Nesveg og Suðurströnd	+	0	Ú	Ú

Almenn stefnumið aðalskipulagsins um miðsvæði hafa ekki teljandi áhrif á viðmið sem hafa verið lögð til grundvallar umhverfismatinu um náttúrufar. Með því að stefna að heilsteypum miðbæ og blandaðri byggð á miðsvæði styður aðalskipulagið viðmið um samfélag þar sem það stuðlar að eflingu mannlífs, atvinnu og þjónustu á Seltjarnarnesi. Stefna um blandaða byggð á miðsvæðinu er í samræmi við meginskilaboð íbúa á íbúáþingi í nóvember 2002 þar sem kallað var eftir frekari uppbyggingu á miðsvæðinu. Almennu stefnumiðin sem og stefnumið um einstaka reiti innan miðsvæðisins víkja óverulega að viðmiðum um heilsu og vellíðan og er því ekki hægt að leggja mat á áhrifin. Það mun fara eftir útfærslu uppbyggingar hver áhrif verða t.d. á hávaða og öryggi vegna umferðar, en stefnt er að því að deiliskipulag miðsvæðis taki mið af því að halda hljóð- og loftmengun vel innan viðmiðunarmarkna. Almenn stefnumið aðalskipulagsins um miðsvæði hafa jákvæð áhrif á þróun byggðar og efnislegra verðmæta, þar sem það er metin skynsamleg og hagkvæm landnýting með sjálfbæra þróun að leiðarljósi að stefna að uppbyggingu blandaðrar byggðar á miðsvæðinu með góðu framboði af þjónustu. Einnig styðja áform um aðlaðandi umhverfi og heilsteypnan miðbæ viðmið um byggðamynstur höfuðborgarsvæðisins.

Stefna aðalskipulagsins um landnotkun á Eiðistorgi gerir ráð fyrir endurskipulagningu svæðisins sem helstu miðstöðvar verslunar og þjónustu á Seltjarnarnesi og er jafnvel horft til nýbygginga þar. Aðalskipulagið víkur óverulega að byggðamynstri Eiðistorgs og er það háð útfærslu deiliskipulags hver áhrif stefnunnar verða á þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsins um byggð og efnisleg verðmæti og heilsu og vellíðan. Að öðru leyti vísast til umhverfismats á almennum stefnumiðum aðalskipulagsins um miðsvæði hér að framan.

Stefnt er að óbreyttri landnotkun á Austurströnd þ.e. blandaðri byggð, sem styður viðmið um samfélag, sjá nánar umhverfismat á almennum stefnumiðum að framan. Víkið er að því í aðalskipulaginu að möguleiki sé á að frekari uppbyggingu á lóð bensínstöðvar við Austurströnd. Ekki er sett fram nánari stefna um uppbyggingu á þessum reit og því er umhverfismat háð nánari útfærslu deiliskipulags.

Stefna aðalskipulagsins um landnotkun á Hrólfsskálamel þ.e. miðsvæði með áherslu á íbúðarbyggð, styður viðmið um samfélag með auknum fjölda og fjölbreytileika íbúða á Seltjarnarnesi, en áhersla á íbúðarbyggð dregur úr núverandi þjónustu og atvinnu á reitnum. Stefna um landnotkun á Hrólfsskálamel gefur þó möguleika á verslun og þjónustu meðfram Nesvegi. Viðmið umhverfismats um byggðamynstur kalla m.a. eftir þéttingu byggðar, en jafnframt að skipulag nýrrar byggðar taki mið af þeirri byggð sem fyrir er. Stefna aðalskipulagsins gerir ráð fyrir hærri byggingum við Hrólfsskálamel en almennt gerist á Seltjarnarnesi. Það er því háð útfærslu hvernig yfirbragð og sviptomót hærri og þéttari byggðar við Hrólfsskálamel fellur að þeirri byggð sem fyrir er. Stefna aðalskipulagsins víkur óverulega að verslunar- og þjónustustarfsemi á reitnum og er því opin til útfærslu í deiliskipulagi. Hvað varðar áhrif á önnur viðmið umhverfismats er vísað til umhverfismats á almennum stefnumiðum aðalskipulags um miðsvæði að framan.

Stefna aðalskipulagsins um landnotkun á suðurhorni við Nesveg og Suðurströnd gefur ekki kost á að leggja mat á áhrif á byggðamynstur, en það er niðurstaða umhverfismatsins að stefna aðalskipulagsins um að nýta reitinn til að efla og styrkja miðbæjarstarfsemi á Seltjarnarnesi styðji viðmið um samfélag. Að öðru leyti vísast til umhverfismats á almennum stefnumiðum aðalskipulags um miðsvæði hér að framan.

Samanburður kosta - Hrólfsskálamelur/Suðurströnd

Samanburður kosta við Hrólfsskálamel og Suðurströnd		Umhverfisþættir			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Kostir	Tillaga aðalskipulags um miðsvæði með áherslu á íbúðarbyggð við Hrólfsskálamel og aðal íþróttavöll sveitarfélagsins við Suðurströnd	+	0	Ú	Ú
	Fyrri tillaga um íbúðarbyggð við Suðurströnd og miðsvæði með áherslu á íbúðarbyggð og íþróttavöll við Hrólfsskálamel	+	0	Ú	Ú

Um stefnu aðalskipulagsins um landnotkun við Hrólfsskálamel og Suðurströnd, sjá umfjöllun á bls. 38 og 41 að framan.

Hugmyndir um íbúðarbyggð við Suðurströnd og miðsvæði með áherslu á íbúðarbyggð og íþróttavöll við Hrólfsskálamel hafa verið kynntar opinberlega á vinnslutíma aðalskipulagsins auk þess sem bæjarbúum gafst kostur á að kjósa á milli tillagnanna sumarið 2005 og fylgir aðalskipulagið niðurstöðu þeirra kosninga.

Á íbúðarþingi sem haldið var í nóvember 2002 kom fram vilji íbúa til að byggt verði upp miðsvæði frá Eiðstorgi um Hrólfsskálamel og áfram til suðurs. Báðir samburðarkostir gera ráð fyrir miðsvæði við Hrólfsskálamel með áherslu á íbúðarbyggð. Það er niðurstaða umhverfismats að það sé óverulegur munur á áhrifum þeirrar íbúðarbyggðar sem tillögurnar setja fram á þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismati. Í báðum tilvikum er gert ráð fyrir hærri byggingum en almennt er á Seltjarnarnesi sem skuli mynda kennileiti fyrir svæðið. Báðar tillögurnar gefa kost á, en gera ekki kröfu um nýtingu lands við Suðurströnd eða Hrólfsskálamel fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi. Það er því stefnt að því í báðum tillögum að meginþungi verslunar og þjónustu víki af reitnum.

Meginmunur kostanna felst í staðsetningu íþróttavallar. Aðalskipulagstillagan gerir ráð fyrir íþróttavelli við Suðurströnd en samburðarkostur staðsetur íþróttavöll við Hrólfsskálamel og íbúðarbyggð við Suðurströnd. Báðar tillögurnar gefa möguleika á keppnisvelli með tilheyrandi aðstöðu.

Meðal sjónarmiða sem fram komu á fundum rýnihóps um skipulagsmál á Seltjarnarnesi, sem fjallaði um tillögur um landnotkun við Suðurströnd og Hrólfsskálamel, var að talið var að fleiri myndu verða fyrir ónæði frá íþróttavelli við Hrólfsskálamel þar sem hann lægi nær íbúðarbyggð og að meiri möguleikar væru á frekari uppbyggingu íþróttasvæðis við Suðurströnd. Íþróttavöllur við Hrólfsskálamel gæti hins vegar samnýtt búningsaðstöðu með íþróttamiðstöðinni og samnýst með skólalóð Mýrarhúsaskóla.

Rök gegn íbúðarbyggð sem fram komu við Suðurströnd við kynningu fyrri tillagna hafa helst verið þau að útsýni úr þeirri byggð sem fyrir er myndi skerðast.

Í kynningargögnum vegna kosninga sumarið 2005 kom fram að umferð muni verða minni vegna áætlaðrar íbúðarbyggðar en frá núverandi starfsemi við Hrólfsskálamel en vegna breytinga á gatnakerfi muni umferð aukast á ákveðnum leiðum, en það muni hafa óveruleg áhrif á hljóðvist.

Niðurstaða umhverfismats er að það sé ekki grundvallarmunur á umhverfisáhrifum tillagnanna.

Umhverfismat stefnumiða aðalskipulagsins um svæði fyrir þjónustustofnanir

Stefna um svæði fyrir þjónustustofnanir kemur fram í kafla 4.4 í aðalskipulagsgreinargerðinni		Umhverfisviðmið			
		Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Almenn stefnumið		+	0	0	0
Stefnumið	Safnasvæði	+	Ú	0	Ú
	Skólar	+	0	0	0
	Íþróttasvæði	+	0	0	Ú
	Félagsþjónusta	+	0	0	0
	Heilsugæsla	+	0	0	0
	Menningarstarfsemi	+	0	0	0
	Kirkja	+	0	0	0

Almenn stefnumið aðalskipulagsins um þjónustustofnanir og stefna um einstakar þjónustustofnanir styðja viðmið um samfélag með því að stuðla að greiðum aðgangi að þjónustustofnunum og koma til móts við félags- og menningarlegar þarfir íbúa Seltjarnarness. Almenn stefnumið og stefnumið um einstakar þjónustustofnanir áréttu meginmarkmið aðalskipulagsins um að tryggja gæði samfélagsþjónustu. Almenn stefna aðalskipulagsins um þjónustustofnanir óveruleg áhrif á önnur viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu.

Stefna aðalskipulagsins um safnasvæðið stuðlar að jákvæðri þróun fyrir Seltjarnarnes. Safnasvæðið stuðlar að framboði á menningu og afþreyingu með því að skapa skilyrði til aukinnar menningarstarfsemi á safnasvæðinu. Nesstofa og safnasvæðið í heild sinni eru eitt af einkennum Seltjarnarness bæði fyrir íbúa og gesti svæðisins og því mikilvægt að hlúa vel að svæðinu í heild til að styðja viðmið um samfélag, náttúrufar og byggð. Útfærsla í deiliskipulagi stýrir áhrifum uppbyggingar og starfsemi á safnasvæðinu á byggðamynstur og náttúrufar, þ.e. hvernig uppbygging safna- og menningarstarfsemi og útivistaraðstöðu verður útfærð. Taka verður tillit til Nesstofu og hlutverks hennar í sögu- og menningarlegu samhengi. Áhersla aðalskipulagsins á útivist og menningarlega, sögulega og náttúrufarslega sérstöðu safnasvæðisins áréttar meginmarkmið aðalskipulags, almenn stefnumið aðalskipulagsins um „opin svæði til sérstakra nota“ og stefnu um Vestursvæði og meginartilboð íbúa á íbúðingum í nóvember 2002.

Stefna aðalskipulagsins um íþróttasvæði kveður á um viðbyggingu við íþróttamiðstöð og endurgerð íþróttavallar. Aðalskipulagið markar ekki frekari stefnu um útfærslu þessa. Það er því háð útfærslu í deiliskipulagi hver áhrif stefnu um íþróttasvæði verða. Sjá einnig umfjöllun um umhverfismat fyrir íþróttavöll við Suðurströnd í kafla um „opin svæði til sérstakra nota“ að framan og samanburð á kostum um uppbyggingu við Hrólfsskálamel og Suðurströnd í kafla um miðsvæði að framan.

Stefna aðalskipulagsins um félagsþjónustu hefur að markmiði að tryggja gott félagslegt öryggisnet. Á íbúðingum í nóvember 2002 komu fram óskir íbúa um hjúkrunarheimili og aukið framboð af húsnæði fyrir eldri borgara, helst nálægt miðsvæði Seltjarnarness. Aðalskipulagið stefnir að uppbyggingu hjúkrunarheimilis í samstarfi við Reykjavíkurborg í Reykjavík. Það er niðurstaða umhverfismats að það geti stutt viðmið um samfélag, enda verði hjúkrunarheimili staðsett nálægt Seltjarnarnesi og í góðum tengslum við byggð á Seltjarnarnesi. Stefna aðalskipulagsins um þjónustustofnanir er m.a. að framboð á félagslegu leiguhúsnæði skuli svara þörfum og eftirspurn á hverjum tíma, að stefnt sé að sjálfstæðri búsetu fatlaðra og stefnt sé að því að koma til móts við aukna þjónustupörf við aldraða. Þessum stefnumiðum er ekki sérstaklega fylgt eftir í einstökum landnotkunarákvörðunum aðalskipulagsins og er því ekki talið tilefni til að leggja mat á umhverfisáhrif þessara stefnumiða aðalskipulagsins.

9.6. UMHVERFISMAT STEFNUMIÐA UM SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL

Umhverfismat stefnumiða um samgöngur

Stefna um samgöngur kemur fram í kafla 5.2 í aðalskipulagsgreinarg.	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Samgöngur: Almenn stefnumið og stefna um gatnakerfi, almenningssamgöngur og göngu- og hjólastígakerfi	+	+	+	0

Almenn stefnumið aðalskipulagsins um samgöngur, s.s. um að tryggja samgöngukerfi fyrir alla samgöngumáta, halda mengun í lágmarki, stuðla að eflingu vistvænna samgangna og áhersla á umferðaröryggi styðja viðmið um samfélag, náttúrufar og heilsu og vellíðan. Sama má segja um nánari útfærslu almennra stefnumiða í stefnu aðalskipulagsins um gatnakerfi, almenningssamgöngur og stígakerfi, þar sem m.a. eru ákvæði um að skapa vistlegt götuumhverfi, tryggja hljóðvist og loftgæði við umferðaræðar við miðbæinn, tryggja góðar tengingar gönguleiða við biðstöðvar almenningsvagna og hvetja til notkunar vistvænna samgöngutækja til styttri ferða innanbæjar.

Umhverfismat stefnumiða um veitur

Stefna um veitur kemur fram í kafla 5.3 í aðalskipulagsgreinarg.	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Veitur: Almenn stefnumið og stefna um vatns-, frá- og hitaveitu og rafmagn og fjarskipti	+	+	+	0

Stefna aðalskipulagsins um veitur styður almennt þau viðmið sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu. Seltjarnarnesbær veitir veitubjónustu í samvinnu við Reykjavíkurborg, að frátalinni hitaveitu. Niðurstöður umhverfismatsins eru að stefna aðalskipulags um veitur styðji viðmið um samfélag með tryggju aðgengi íbúa að þjónustu í málaflokknum. Viðmið um heilsu og vellíðan eru studd með því að standast kröfur um mengunarvarnir og viðmið um náttúrufar eru m.a. studd með áformum um að valda sem minnstum skaða á lífríki. Á gildistíma aðalskipulagsins mun rísa skolpdælustöð, sem styður viðmið um náttúrufar þar sem þá mun allt skolp frá Seltjarnarnesi að frátöldum ofanvatnstoppum verða dælt til hreinsistöðvar í Ánanaustum.

Umhverfismat stefnumiða um sorpförgunarsvæði

Stefna um sorpförgunarsvæði kemur fram í kafla 5.4 í aðalskipulagsgreinargerðinni	Umhverfisþættir			
	Samfélag	Náttúrufar	Heilsa og vellíðan	Byggð og efnisleg verðmæti
Sorpförgunarsvæði: Almenn stefnumið	+	+	0	0

Stefna aðalskipulagsins um sorpförgunarsvæði styður viðmið um náttúrufar og samfélag sem lögð hafa verið til grundvallar umhverfismatinu. Aðalskipulagið vísar óverulega að viðmiðum um heilsu og vellíðan og byggð og efnisleg verðmæti þar sem einungis fer fram sorphirða á Seltjarnarnesi og er landnotkun vegna sorpförgunar innan Seltjarnarness eingöngu undir grenndargáma fyrir pappír, fernur o.þ.h. Stefnt er að aukinni flokkun og að draga með því úr sorpmagni sem fellur að Umhverfisstefnu og Staðardagsskrá 21 á Seltjarnarnesi og styður fleiri viðmið um náttúrufar með aukningu á endurvinnslu/bættari auðlindanýtingu. Samfélagsleg viðmið eru studd með aðgengi að sorphirðu, en stefnt er að því að gera flokkun og sorphirðu eins aðgengilega og kostur er.

9.7. 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 lögnum).

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. Í ákvörðun Skipulagsstofnunar kemur fram að til að koma í veg fyrir skemmdir á menningarminjum vegna framkvæmdanna sé nauðsynlegt að hafa samráð við Fornleifavernd ríkisins áður en framkvæmdir hefjast við Lambastaðagrandu og Tjarnarstíg.

9.8. UMhverfISFLOKKAR OG VIÐMIÐ

SAMFÉLAG

Umhverfis-þættir	Lýsing umhverfisþátta/ umhverfisvísar	Umhverfisviðmið	Heimild
Íbúapróun	<ul style="list-style-type: none"> • Íbúafjöldi, íbúapróun • Samsetning íbúafjöldans (kyn, aldur) • Fjölskyldugerðir • Blöndun félagshópa 	Að sveitarfélögin á svæðinu verði vel í stakk búin til að mæta fyrirsjáanlegri íbúafjölgun, samfélagsbreytingum og vexti nýrra atvinnugreina. (Gert ráð fyrir 4.500 íbúum á Seltjarnarnesi 2024.)	Ssk hbsv
		Skapa þarf skilyrði til að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu geti uppfyllt óskir um nýjar íbúðir. (Gert ráð fyrir 1.800 íbúðum á Seltjarnarnesi 2024.)	Ssk hbsv
		Nýjum íbúðum skal valinn staður m.t.t. landslags, umhverfisþátta, aðkomuleiða, núverandi grunnkerfa og stofnkostnaðar.	Ssk hbsv
		Að skipuleggja þróun byggðar, landnotkun og samgöngur á höfuðborgarsvæðinu til 2024 með sjónarmið heildarinnar að leiðarljósi.	Ssk hbsv
Félagslegt umhverfi	<ul style="list-style-type: none"> • Aðgengi að þjónustu (þ.m.t. samfélagslegri þjónustu) • Útivist og tómstundir • Samgöngur • Menningarminjar 	Að þróun byggðar og landnotkunar verði í samræmi við skipulagsáætlanir sem hafi félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna að leiðarljósi.	Sbl
		Stefnt skal að því að efla samkennd og bæta mannlíf meðal íbúa Seltjarnarness.	US
		Að tryggja íbúunum greiðan aðgang að þjónustustofnunum og fyrirtækjum, ásamt góðu aðgengi að útivistarsvæðum.	Ssk hbsv
		Íbúar Seltjarnarness fái miðbæ sem efli með þeim samkennd og stuðli að umhverfisvitund og betra mannlífi.	Sd 21
		Á Seltjarnarnesi er gert ráð fyrir "þjónustukjarna". Með "þjónustukjörnum" er í svæðisskipulaginu átt við verslunarmiðstöðvar í íbúðarhverfum.	Ssk hbsv
		Aðalskipulag verði undirbúið m.t.t. landnýtingar og skipulags vegna náttúruverndar og útivistar til lengri tíma litið.	Sd 21
		Að varðveita og endurbæta grænu svæðin sem umlykja byggðina á höfuðborgarsvæðinu.	Ssk hbsv
		Að tryggja varðveislu náttúru og menningarverðmæta, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.	Sbl
		Lögð áhersla á eflingu fræðasetursins í Gróttu og hlutverk þess í umhverfisfræðslu gert sem mest.	Sd 21
		Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu.	Vtf
		Stefnt er að því að byggt verði upp í áföngum svæðisbundið stígakerfi sem nýtist fólki til að komast leiðar sinnar í daglegum erindagjörðum. Skipulagt verði svæðisbundið stígakerfi fyrir hjólandi og gangandi umferð á höfuðborgarsvæðinu sem tengi saman íbúðarsvæði og helstu atvinnu- og kjarnasvæði.	Ssk hbsv
		Að stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er. Stefnt er að því að almenningssamgöngur verði bætтар.	Ssk hbsv
		Með bættu umferðarskipulagi verið leitast við að draga úr þörf á fólksflutningum innan bæjarins.	Sd 21
Lögð verði áhersla í aðalskipulagi og Ssk hbsv. að akstursleiðir til og frá Seltjarnarnesi verði bætтар.	Sd 21		

		Nýtt aðalskipulag samræmi uppbyggingu Hrólfskálamels öðru skipulagi í bænum, einkum hvað varðar umferð og úrlausnir fyrir skóla og aðrar stofnanir, eflingu miðbæjar og áhrif á þéttingu byggðar í nágrenni bæjarins.	Sd 21
		Að tryggja eftir föngum varðveislu menningarsögulegra minja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarsögulegum minjum landsins.	Þl
		Stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.	Þl
		Varðveita íslenska byggingararfleifð sem hefur menningarsögulegt gildi.	Lh
		Íbúum verði auðveldað að njóta náttúrunnar og fræðast um hana án þess að valda skaða. Sama gildir um sögu- og menningarmenningar á Seltjarnarnesi. Menningarlíf og lífstíll Seltirninga sæki í auknum mæli kraft og næringu í náttúru, sögu og menningu byggðarinnar og einkennist af jákvæðum viðhorfum til umhverfisins.	Sd 21
Atvinnulíf	<ul style="list-style-type: none"> Fjöldi starfa Skipting starfa á atvinnugreinum 	Að þróun byggðar og landnotkunar verði í samræmi við skipulagsáætlanir sem hafi efnahagslegar þarfir landsmanna að leiðarljósi.	Sbl
		Að skapa góð tækifæri fyrir vöxt og framfarir í atvinnulífi og með því móti leggja grunn að góðum lífskjörum, öflugri samfélagslegri þjónustu og traustri framtíð íbúanna. (Gert ráð fyrir óbreyttu magni atvinnuhúsnæðis á Seltjarnarnesi til 2024.)	Ssk hbsv
		Skapa þarf skilyrði til að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu geti uppfyllt óskir um ný atvinnusvæði.	Ssk hbsv
		Nýrri atvinnustarfsemi skal valinn staður m.t.t. landslags, umhverfisþátta, aðkomuleiða, núverandi grunnkerfa og stofnkostnaðar.	Ssk hbsv
		Að höfuðborgarsvæðið þróist áfram sem nútímalegt borgarsamfélag með alþjóðlegu yfirbragði og verði alþjóðlega samkeppnishæft um fólk, fjármagn, fyrirtæki og viðskipti.	Ssk hbsv
		Ekki er gert ráð fyrir verulegri breytingu á fjölda starfa í núverandi byggð en gert er ráð fyrir að störf í iðnaði og grófarí atvinnustarfsemi færast út í útjaðar byggðar, en að störfum í verslun og þjónustu ásamt ýmsum sérhæfðum störfum muni fjölga innan núverandi byggðar. (Gert er ráð fyrir að störfum á Seltjarnarnesi fækki lítillega.)	Ssk hbsv

NÁTTÚRUFAR

Umhverfis- þættir	Lýsing umhverfisþátta/ umhverfisvísar	Umhverfisviðmið	Heimild
Gróður, dýr, vatn/sjór	<ul style="list-style-type: none"> Auðlindanýting, sorp Vistgerðir, vistkerfi og líffræðileg fjölbreytni Tegundir/svæði sem njóta verndar Friðlýst svæði og aðrar náttúru-minjar 	Að stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er. Stefnt er að því að ekki verði gengið um of á græn svæði og auðlindir svæðisins.	Ssk hbsv
		Að tryggja varðveislu náttúru og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.	Sbl
		Tekið skal tillit til margra umhverfisþátta við þróun nýrrar byggðar á höfuðborgarsvæðinu. Viðkvæmum svæðum við ströndina, votlendi og landi meðfram ám og vötnum skal haldið sem mest ósnortnum.	Ssk hbsv
		Ekki skal skipuleggja nýja byggð of nærri strandsvæðum sem talin eru mikilvæg fyrir fuglalíf, einkum vaðfugla, eða eru mikilvæg af gróðurfarslegum ástæðum.	Ssk hbsv
		Seltjarnarnesbær mun kappkosta að varðveita fjölbreytni náttúrunnar með vel undirbúnum aðgerðum og vönduðum vinnubrögðum. Íbúum verði auðveldað að njóta náttúru, sögu og menningarminja.	US
		Eftirlit verði með breytingum á fuglalífi og búsvæðum fugla.	Sd 21
		Viðhaldið verði fjölbreytileika tegunda og vistgerða.	Vtf
		Forðast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi og önnur lykilvistkerfi Íslands.	Vtf
		Unnið verði að endurheimt votlendis og annarra mikilvægra vistkerfa þar sem slíkt er talið mögulegt	Vtf
		Tryggt verði að líffræðileg fjölbreytni vistgerða og vistkerfa á Íslandi verði viðhaldið með því að vernda tegundir dýra, plantna og annarra lífvera, erfðauðlindirnar sem þær búa yfir og búsvæði þeirra.	Vtf
		Öll nýting hinnar lifandi náttúru fari fram á sjálfbæran hátt.	Vtf
		Að tryggja varðveislu náttúru og menningarverðmæta, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.	Sbl
		Stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.	Ln
		Tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum, en verndun þess sem þar er sérstakt eða sögulegt.	Ln
		Auðvelda umgengni og kynni þjóðarinnar af náttúru landsins og menningarminjum og stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.	Ln
		Unnið verði að friðlýsingu fjórtán svæða á landinu, þar á meðal fjöru og grunnsævis við Álftanes og Skerjafjörð.	Ná
		Aðalskipulag verði undirbúið m.t.t. landnýtingar og skipulags vegna náttúruverndar og útivistar til lengri tíma litið. Náttúruvernd verði ríkur þáttur í gerð deiliskipulags fyrir einstök svæði og bæjarhluta.	Sd 21
		Við gerð aðalskipulags verði tekið mið af varðveislu náttúrugæða og menningarverðmæta.	US og Sd 21
Dregið verði úr myndun úrgangs eftir því sem kostur er og hann meðhöndlaður þannig að hann valdi sem minnstum neikvæðum áhrifum á umhverfið. Tryggja þarf að spilliefni berist ekki út í umhverfið.	Vtf		
Náð verði tölulegum markmiðum um aukna endurnýtingu úrgangs.	Vtf		

	Stefnt er að því að minnka sorpmagn, auka hlut endurnýtingar og endurvinnslu.	US
	Stuðlað verði að aukinni orkunýtni.	Vtf
	Þess verði gætt að frárennsli hafi ekki neikvæð áhrif á umhverfið og að dregið verði úr, eins og mögulegt er, því magni sem losað er út í umhverfið.	Sd 21
	Staðið sé að sorphirðu á hagkvæman og umhverfisvænan hátt. Unnið að umbótum í sorphirðu- og förgunarmálum í samstarfi við Sorpu eða hvern þann aðila sem Seltjarnarnesbær felur sorphirðu hverju sinni. Magn sorps til förgunar minnki verulega. Endurnýting verði sjálfsögð í þeim tilfellum þar sem það er hagkvæmt.	Sd 21
	Ómenguð náttúra njóti sérstakrar verndar þar sem fjörunar skipi háan sess. Umhverfi Seltjarnarness verði ávallt hreint og snyrtilegt.	Sd 21
	Orkusparnaður verði sjálfsagður hluti af lífsstíl framtíðarinnar.	Sd 21
	Skipulag raforku- og hitaveitumála verði með þeim hætti að skilvirkni, öryggi og heildarhagkvæmni þess verði sem best tryggð.	Vtf
	Seltjarnarnes varðveiti fjölbreytni sína í náttúrufari til framtíðar með vel undirbúnum aðgerðum og vönduðum vinnubrögðum.	Sd 21

HEILSA OG VELLÍÐAN

Umhverfis- þættir	Lýsing umhverfisþátta/ umhverfisvísar	Umhverfisviðmið	Heimild
Heilsa og vellíðan	<ul style="list-style-type: none"> Mengun (loft/vatn/sjór) Hávaði Náttúruvá (sjávarflóð) Samfélagsöryggi (Glæpir, umferðar- og slyshætta) 	Að þróun byggðar og landnotkunar verði í samræmi við skipulagsáætlanir sem hafi heilbrigði og öryggi landsmanna að leiðarljósi.	Sbl
		Loftmengun af völdum umferðar, iðnaðar og annarrar starfsemi verði haldið í lágmarki eftir því sem kostur er.	Vtf
		Dregið verður úr loftmengun á höfuðborgarsvæðinu þannig að hún verði umtalsvert lægri innan nokkurra ára en í dag.	Vtf
		Íbúar landsins búi við heilnæmt andrúmsloft þar sem mengun verði undir ströngustu mörkum á Evrópska efnahagssvæðinu.	Vtf
		Allir íbúar landsins eigi kost á nægu heilnæmu vatni, sem er ómengað af efnum og örverum til neyslu og annarra nytja.	Vtf
		Landnýtingu verði hagað með tilliti til náttúruvá.	Vtf
		Fráveitur skulu uppfylla kröfur mengunarvarnareglugerðar um fráveitur og fráveituvatn. Beita skal fyrsta stigs hreinsun áður en skolpi er veitt í sjó. Við fjörur í þéttbýli skal fjöldi saurgerla utan þynningarsvæða vera undir 100 pr 100 ml í 90% tilvika.	Ssk hbsv
		Fráveitukerfi bæjarins standist ítrustu kröfur um mengunarvarnir.	US
		Tryggja verður að áfram sé fyrir hendi hreint og ómengað neysluvatn sem uppfylli gildandi viðmiðunarmörk á hverjum tíma. Heitt vatn og rafmagn eru einnig mikilvægar auðlindir.	Sd 21
		Hávaða- og loftmengun verði í lágmarki og viðhaldið verði þeim gæðum sem felast í hreinu og ómenguðu lofti.	Sd 21
		Hávaði skal vera undir þeim viðmiðunarmörkum sem koma fram í viðauka sbr. þó 8. gr. Ennfremur skal leitast við að uppfylla þau leiðbeiningarmörk sem fram koma í viðauka. Ef um er að ræða nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða svæði þar sem skipulag eða starfsemi er fyrir, má þó heimila frávik sem lýst er í viðauka.	Rh
		Halda skal loftmengun í lágmarki og viðhalda þeim gæðum sem felast í hreinu og ómenguðu lofti.	RI
		Gæta skal að því að vistkerfi viðtakans í heild raskist ekki þegar þynningarsvæði er ákvarðað.	RI
		Aukið öryggi íbúa gagnvart innbrotum og skemmdarverkum á Seltjarnarnesi – Fækkun innbrota og skemmdarverka.	Bstj
Til þess að viðhalda náttúrulegu ástandi vatns og til þess að vernda það gegn mengun frá mannlegri starfsemi skulu heilbrigðisnefndir flokka vatn. Heilbrigðisnefndir skulu skilgreina langtímamarkmið fyrir vatn sem gera skal grein fyrir í svæðis- og aðalskipulagi.	Rvgmv		

BYGGÐ OG EFNISLEG VERÐMÆTI

Umhverfis-þættir	Lýsing umhverfisþátta/umhverfisvísar	Umhverfisviðmið	Heimild
Byggðamynstur	<ul style="list-style-type: none"> • Þéttleiki og fyrirkomulag • Yfirbragð 	Að höfuðborgarsvæðið beri svipmót fagurra borgar þar sem tekið verði tillit til náttúrulegs landslags eins og kostur er við skipulag vel afmarkaðra nýrra hverfa.	Ssk hbsv
		Að stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er. Núverandi byggð er þétt með íbúðum og atvinnustarfsemi. Byggðin skal vera þétt, m.a. til að takmarka umfang hennar og nýta landið sem best. Svæðisskipulagið hvetur einnig til þéttingar innan núverandi byggðar. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnuhúsnæðis á nýjum svæðum sem næst núverandi byggð.	Ssk hbsv
		Við skipulag nýrrar byggðar skal leitast við að laga hana sem best að þeirri byggð sem fyrir er. Eftir því sem kostur er skal tekið mið af núverandi yfirbragði byggðar og einkennum hvers svæðis um sig.	Ssk hbsv
		Byggðin verður látin þróast á þeim stöðum þar sem veðurfar hefur hvað minnst áhrif á búsetu.	Ssk hbsv
		Gert er ráð fyrir þéttri byggð við miðkjarna og aðalleiðir almenningsvagna.	Ssk hbsv
		Reynt er að sporna við óskipulagðri og tilviljunarkenndri þróun á svæðum þar sem lítið er um áberandi mannvirki önnur en þau sem þar eru augljóslega í notkun.	Ssk hbsv
Efnisleg verðmæti	<ul style="list-style-type: none"> • Gerð og stærð húsnæðis • Framboð/eftirspurn húsnæðis • Eignarhald • Sjóvarnargarðar • Önnur mannvirki (þ.m.t. veitur) 	Að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.	Sbl
		Landnýtingu verði hagað með tilliti til náttúruvár.	Vtf
		Ekki skal skipuleggja nýja byggð á lágsvæðum við ströndina nema að undangenginni nákvæmri sérfræðilegri úttekt á aðstæðum.	Ssk hbsv

Skýringar á skammstöfunum:

Bstj	Bæjarstjórn Seltjarnarness
Lh	Lög um húsafriðun
Ln	Lög um náttúruvernd
Ná	Náttúruverndaráætlun 2004 – 2008
Rh	Reglugerð um hávaða
Rl	Reglugerð um loftgæði
Rvgmv	Reglugerð um varnir gegn mengun vatns
Sbl	Skipulags- og byggingarlög
Sd 21	Staðardagskrá 21 á Seltjarnarnesi
Ssk hbsv	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024
US	Umhverfisstefna Seltjarnarness
Vtf	Velferð til framtíðar
Þl	Þjóðminjalög

Flokkun umhverfisþátta byggir á:

Leiðbeiningum um gerð aðalskipulags, Skipulagsstofnun 2003.
 Drögum að flokkun umhverfisþátta, Skipulagsstofnun 31/6 2005.
 Environmental Assessment of Development Plans, Scottish Executive Social Research, 2003.

10. VIÐAUKI II – FORSENDUSKÝRSLA

10.1. INNGANGUR

Samantekt sú sem hér fer á eftir, hefur að geyma forsendur fyrir Aðalskipulag Seltjarnarness 2006-2024. Þegar þessi forsenduskýrsla lá fyrir, við upphaf aðalskipulagsvinnunnar, var hún gefin út sérstaklega, í desember 2003. Sú útgáfa sem hér er, hefur verið uppfærð og endurskoðuð, haustið 2005. Stutt ágrip úr hverjum kafla er að finna í stefnumörkunarköflum greinargerðar hér á undan.

Innihald skýrslunnar er sem hér segir.

- Farið er stuttlega yfir sögu aðalskipulags á Seltjarnarnesi.
- Fjallað er um náttúruferðir á Seltjarnarnesi.
- Fjallað er um um íbúa, byggð og atvinnu, þar sem m.a. er greint frá samfélagsþjónustu og minjum, samgöngum og tæknimálum.
- Gerð er grein fyrir þeim svæðum sem tilheyra sveitarfélaginu og fyrrgreind umfjöllun nær ekki til.

Markmið forsenduskýrslunnar er að lýsa umhverfisaðstæðum í sveitarfélaginu, stöðu þess í dag, þróun liðinna ára og mögulegum framtíðarhorfum. Þær upplýsingar sem hér koma fram hafa verið notaðar til grundvallar nýju aðalskipulagi fyrir Seltjarnarnes ásamt fleiri gögnum, s.s. niðurstöðum íbúabingsins „NESIÐ í nýju ljósi“, sem haldið var haustið 2002.

10.2. SAGA AÐALSKIPULAGS Á SELTJARNARNESI

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 eyrni Gróttu 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. Auk þess á Seltjarnarnesbær svæði austan höfuðborgarsvæðisins þar sem áður var afréttarland Seltjarnarneshrepps hins forna. Ágreiningur hefur verið um lögsögumörk og lögsögurétt á þessu afréttarlandi. Á meðan ekki finnst lausn á málinu gerir Skipulagsstofnun þá kröfu að skipulagi verði frestað fyrir svæðið (sjá kafla 5.2 í greinargerð). Einnig á Seltjarnarnesbær Löngusker í Skerjafirði.

Fyrsta tillaga að aðalskipulagi fyrir Seltjarnarnes mun hafa litið dagsins ljós árið 1948 en næst samþykkt hreppsnefnd tillögu að aðalskipulagi árið 1966. Þá varð ágreiningur um hversu langt byggðin skyldi ná vestur fyrir Lindarbraut. Í ljósi síðari tíma þróunar, má líta á það sem lán að ekki varð af uppbyggingu á Vestursvæðinu, því í dag virðist það vera ríkjandi skoðun meðal Seltirninga að halda því sem óspilltu útivistarsvæði, þar sem náttúra og saga eru í öndvegi. Fyrsta Aðalskipulag Seltjarnarness sem hlaut formlegt samþykki Skipulagsstofnunar (Skipulags ríkisins á þeim tíma), var árið 1973. Þetta skipulag var grunnur að skipulagi íbúðarbyggðar sem byggðist á sjöunda áratugnum en það var mesta uppbyggingartímabil í sögu Seltjarnarness. Það skipulag gerði ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt svæði fyrir stofnanir á Framnesinu auk hringvegjar. Tæpum áratug síðar var Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 – 2001 staðfest af ráðherra. Ekki voru gerðar neinar grundvallarbreytingar á aðalskipulaginu frá árinu 1973. Meginbreytingin var fólgin í grænum geira sem liggur út frá Valhúsahæð til suður- og norðurstrandar. Ekki hefur verið gert aðalskipulag fyrir Seltjarnarnes síðan en gerðar hafa verið einstaka breytingar á því skipulagi í gegnum tíðina. Stærsta breytingin var gerð árið 1994 þegar Framnesinu var breytt úr íbúðarbyggð og stofnanasvæði í útivistarsvæði. Aðalskipulag Seltjarnarness 1981 - 2001 er það aðalskipulag sem er í gildi í dag.

10.3. UMHVERFI OG MINJAR

10.3.1. Svæðislýsing

Heildarlandsvæði Seltjarnarnesbæjar er um 290 ha að flatarmáli ef miðað er við stórstraumsfjöru. Frá mörkum Reykjavíkur að Gróttu eru u.þ.b. 2,4 km. Mjóst er Nesið um 0,5 km en mesta breiddin er hins vegar um 1 km. Valhúsahæð er hæsti hluti nessesins, um 31 metra yfir sjávarmáli, en annars er Nesið að mestu neðan við 15 metra hæðarlínu. Grunnar víkur, vik og varir skerast inn í ströndina víða.

Land Seltjarnarnesbæjar nær frá Gróttu austur að núverandi bæjarmörkum við Reykjavíkurborg sem eru um Eiðisvík að norðan um Eiðisdældir og Lambastaðamýri að Sækambi eystri við Faxaskjól í Skerjafirði að sunnanverðu.

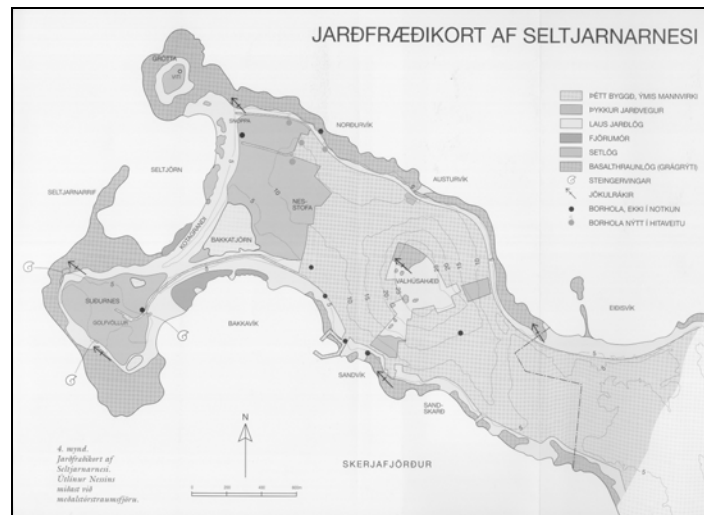
Austari hluti Seltjarnarness, sem oft er nefnt Innnes, einkennist fyrst og fremst af manngerðu umhverfi, en það svæði er að stærstum hluta uppbyggt. Framnesið er hins vegar opið svæði þar sem strandsvæði, fjörur og mikið fuglalíf er einkennandi. Þar er Grótta, lítil eyja sem tengist landi með malarrífi sem nefnt er Gróttutangi en hann fer að mestu á kaf í flóðum. Suðurnes er jafnframt hluti Framnessins og er þar 9 holu golfvöllur.

10.3.2. Jarðfræði

Á Seltjarnarnesi er tvenns konar landslag. Annars vegar er um að ræða holt og hins vegar eiði og sjávarkamba sem myndast hafa úr lausum jarðlögum.

Fastur berggrunnur á holtasvæðunum er víðast hvar grágrýtishraun frá Ísöld en á stöku stað er grunnurinn hörðnuð setlög. Holtin eru að mestum hluta hulin lausum setlögum og jarðvegi. Meginhluti byggðar er á þessum svæðum. Jarðvegur er víða sandborinn og algeng þykkt hans 1-1,5 metri.

Eiðin á Seltjarnarnesi eru tvö, annars vegar milli Eiðisvíkur og Skerjafjarðar og hins vegar á milli Bakkavíkur og Seltjarnar. Eiðin eru í um 6 metra hæð yfir meðalsjávarborði en þau hafa myndast úr lausum jarðlögum. Á þessum svæðum er fastur berggrunnur um eða neðan meðalsjávarborðs.



Mynd 1: Jarðfræðikort af Seltjarnarnesi
Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997.

Jarðhiti

Á Seltjarnarnesi er eitt af fjórum jarðhitasvæðum á höfuðborgarsvæðinu. Ekki er talinn vera neinn samgangur á milli þessara jarðhitasvæða sem eru dæmigerð lághitasvæði þar sem hiti vatnsins er lægri en 150°C á eins kílómetra dýpi. Jarðhitavatnið er að uppruna úrkoma sem

hefur seytilað niður á 2-4 km dýpi. Eftir að það hitnar streymir það hins vegar upp á yfirborðið um bergsprungur.

Er talið víst að jarðhitasvæðið undir Seltjarnarnesi skiptist í þrjú heitavatnskerfi. Það efsta nær niður á 400-600 metra dýpi og er vatnshiti þar um 60-70°C. Annað kerfið er á um 400-1500 metra dýpi og þar er vatnshitinn 80-100°C. Það dýpsta nær niður á 1500-2700 metra dýpi og þar er vatnshiti um 130°C.

Í kafla 4.6 má finna umfjöllun um nýtingu jarðhita og veitukerfi á Seltjarnarnesi.

Í viðauka III sýnir séruppráttur 12.6 staðsetningu borhola á Seltjarnarnesi.

10.3.3. Náttúruvá

Samkvæmt skilgreiningu í Skipulagsreglugerð (gr. 4.18) eru svæði undir náttúruvá þau svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, s.s. snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari. Á Seltjarnarnesi er fyrst og fremst hætta af sjávarflóðum en hugsanlega er einhver hætta af jarðskjálftum og öskufalli.

Þar sem náttúruvá er fyrir hendi þarf nýting svæða að vera í samræmi við lög og reglugerðir. Auðkenna skal í aðalskipulagi svæði undir náttúruvá, fyrirhugaða landnotkun og greina frá hvaða reglur gilda á hverju þeirra um umgengni og mannvirkjagerð. Einnig skal gera grein fyrir þegar byggðum og fyrirhuguðum varnarmannvirkjum. Hér á eftir fer umfjöllun um helstu þætti sem lúta að náttúruvá á Seltjarnarnesi.

Jarðskjálftar

Engar gosmyndanir frá nútíma er að finna á Seltjarnarnesi. Þó svo að skammt sé í hið virka gosbelti sem liggur um Reykjanesskaga þá er Seltjarnarnes talið utan áhrifasvæðis virkra eldstöðva.

Jarðskjálftahætta er til staðar á öllu höfuðborgarsvæðinu. Engu að síður er hættan á stórum jarðskjálftum lítil á Seltjarnarnesi miðað við svæði norðar á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt upplýsingum úr Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

Í þjóðarskjali um jarðskjálftahönnun á Íslandi¹² sem tók gildi 15. júlí 2003 er staðall fyrir allt landið þ.á.m. Seltjarnarnes. Í skjalinu segir að lárétt hröðun fyrir jarðskjálftahönnun á Seltjarnarnesi er 0.10g sem er það lægsta á höfuðborgarsvæðinu.

Landbrot

Á Seltjarnarnesi er töluvert landbrot og hafa orðið skemmdir á mannvirkjum þar vegna sjávargangs og flóða í aldanna rás. Alvarlegast var sjávarrofið sunnan megin á ströndinni milli Lambastaðagranda og Sandskarðs og norðan megin milli Ráðagerðisvarar og Mýrarhúsatanga. Heimildir herma að í hinu svokallaða Básendaflóði árið 1799 hafi sjór gengið um þremur metrum hærra en í venjulegu stórstraumsflóði (Seltjarnarnesbær 1997: Náttúrufar á Seltjarnarnesi). Samkvæmt þessu hefur þetta flóð náð 5 metra hæð þar sem meðalstórstraumsflóð er 2,2 metrum ofan við núlllínu hæðarkerfisins. Sjórinn gekk þvert yfir nesið við Eiðisvík þannig að flóðið náði að aðskilja Seltjarnarnes frá meginlandinu. Á síðustu öld eru einnig nokkur dæmi um að sjávarrok, brim og sjávarflóð hafi valdið skemmdum á mannvirkjum á Seltjarnarnesi.

Á undanförunum árum hefur verið ráðist í að reisa grjótgarða til varnar frekara sjávarrofi. Til dæmis hefur strönd Gróttu verið að mestu hlaðin upp. Einnig er búið að verja mest alla norðurströndina, komin er sjónvörn við Sæbraut og við mestallan golfvöllinn á Suðurnesi. Samhliða uppbyggingu og viðhaldi á sjóvarnargörðum er mikilvægt að gera ráð fyrir aðkomu

¹² Eurodode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure

að þeim til endurbygginga í framtíðinni. Siglingastofnun hefur umsjón með viðhaldi og endurbyggingu sjóvarna á Seltjarnarnesi.

Sjávarstöðubreytingar

Í skýrslunni Náttúruvar á Seltjarnarnesi er m.a. fjallað um niðurstöður athugana, sem gerðar hafa verið á sjávarstöðubreytingum við Seltjörn á Seltjarnarnesi. Rannsóknir sýna að þar hafi sjávarborð hækkað a.m.k. um rúmlega $\frac{1}{2}$ mm á ári undanfarin nokkur þúsund ár. Landsig er talið vera megin orsök fyrir þessari sjávarstöðubreytingu en einnig aukning á sjávarmagni vegna bráðnunar jökla.

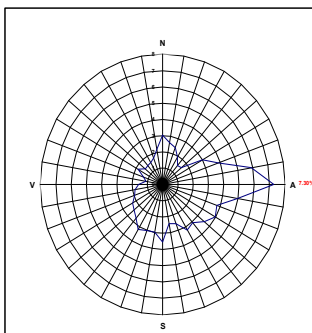
Sjómælingar Íslands hafa mælt meðalsjávarborð í Reykjavíkurborg. Niðurstöður mælinga á meðalsjávarborði í Reykjavíkurborg á árunum 1956 - 1989 benda til þess að litlar sem engar breytingar hafi orðið á meðalsjávarborði í Reykjavíkurborg síðan 1956 þegar tekið hefur verið tillit til hækkunar sjávarborðs vegna bráðnunar jökla á heimsvísu og breytinga af stjarnfræðilegum toga. Þessar mælingar benda til þess að ekki hafi verið landsig undanfarin 30 ár í Reykjavík og nálægum svæðum, þ.m.t. á Seltjarnarnesi, samkvæmt túlkun Vísindanefndar um veðurfarsbreytingar og afleiðingar þeirra (Seltjarnarnesbær 1997: Náttúruvar á Seltjarnarnesi).

10.3.4. Veðurfar

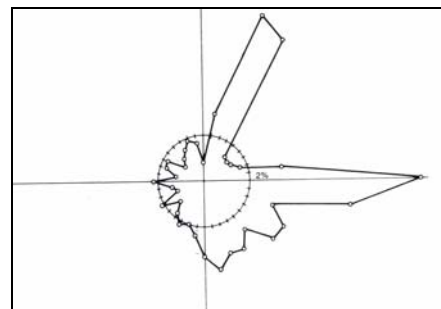
Á Seltjarnarnesi er veðurfar svipað og gerist með sjávarsíðunni á höfuðborgarsvæðinu. Úthafsloftslag er ríkjandi með rökum sumrum og vindasömum vetrum, sem þó eru tiltölulega hlýir og snjóléttir, en umhleyplingasamir. Hitasveiflur eru minni en gerist inn til landsins, bæði dagsveiflur og meðalhiti einstakra mánaða.

Samkvæmt upplýsingum frá Veðurstofu Íslands var meðalúrkoma í Reykjavík á þrjátíu ára tímabili (1961-1990) um 800 mm á ári. Ekki eru til nákvæmar upplýsingar um hver meðalúrkoma er á Seltjarnarnesi en úrkoma er eitthvað minni þar en á þeim svæðum á höfuðborgarsvæðinu sem eru fjær ströndinni.

Ekki er til nýleg vindrós fyrir Seltjarnarnes en vindrósinn sem sýnd er á mynd 2 sýnir tíðni vindáttanna í Reykjavík frá byrjun árs 1993 til loka árs 2002. Þar sést að algengustu vindáttirnar eru austlægar og norðaustlægar en norðanáttin er einnig algeng. Þess ber að geta að vindafar er talsvert breytilegt innan höfuðborgarsvæðisins þar sem það er háð legu lands og nálægðar við fjöll. Ef gömul vindrós fyrir Seltjarnarnes (sjá mynd 3) er borin saman við vindrósina fyrir Reykjavík þá sést að norðaustanvindar eru mun minna áberandi á Seltjarnarnesi en í austurborg Reykjavíkur. Aftur á móti er hinn norðlægi vindur, sem oft er nefndur Hvalfjarðarstrengurinn, mun meira áberandi á Seltjarnarnesi.



Mynd 2: Tíðni vindáttanna í Reykjavík (%) 1993-2002
Heimild: Veðurstofa Íslands 2003



Mynd 3: Tíðni vindáttanna í Nesi á Seltjarnarnesi (%) 1949-1968.
Heimild: Veðurfar á höfuðborgarsvæðinu 1986.

10.3.5. Gróðurfar

Gróðurfar á Seltjarnarnesi hefur mótast í aldanna rás af umhverfisaðstæðum þ.e.a.s. láglandi þar sem úthafsloftslag er ríkjandi. Einnig hefur landbúnaður á fyrri öldum og vaxandi byggð á síðustu öld, mótað gróðurfar á Nesinu enn frekar.

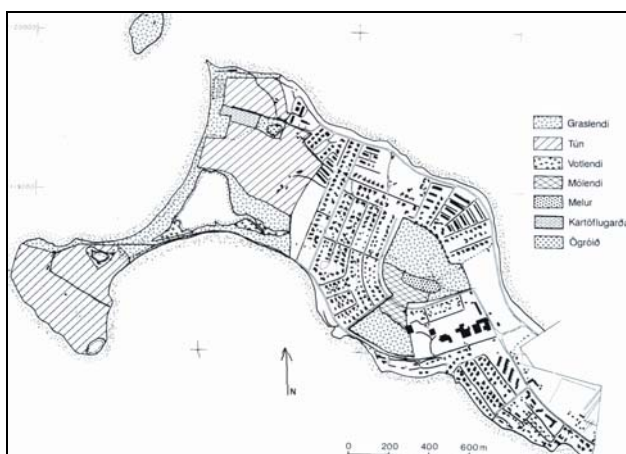
Í skýrslu Náttúrufræðistofnunar Íslands og Líffræðistofnunar Háskólans frá 1997, „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“, kemur fram að árið 1987 fundust um 140 tegundir háplantna sem er um 32% af íslensku flórunni. Ef tekið er mið af því að um mjög lítið landsvæði er að ræða þá er flóra Seltjarnarness nokkuð fjölbreytileg. Flestar tegundir er að finna við Bakkatjörn og sunnan við Valhúsahæð. Á Seltjarnarnesi eru ýmsar mólendistegundir fágætar þó að þær séu algengar á landsvísu. Mólendistegundin Giljaflækja er eina tegundin sem finnst á Seltjarnarnesi, sem telst fágæt á landsvísu.

10.3.6. Votlendi

Votlendissvæði auka mjög fjölbreytni í náttúrufari ásamt því að vera mikilvæg fyrir fuglalíf. Mörg votlendissvæði hafa þurft að víkja fyrir byggð bæði í Reykjavík og öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu í gegnum árin. Votlendi með mýrum og tjörnum, sem áður voru einkennandi fyrir Seltjarnarnes, eru nær horfin. Aðeins eru leifar af slíku gróðurlendi við Bakkatjörn og lítillaga á Suðurnesi. Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ kemur fram að mikilvægt sé að gera áætlun um verndun votlendis á Seltjarnarnesi.

10.3.7. Graslendi, tún og mólendi

Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ er gróðurkort af Seltjarnarnesi þar sem óbyggðum svæðum er skipt í 7 flokka. Í þessari flokkun er gerður greinarmunur á graslendi og túni sem er slegið. Eins og sést á gróðurkortinu sem sýnt er á mynd 4 þá eru stærstu gróðurlendin tún og graslendi. Stór hluti Framnessins eru tún, bæði á norðvestasta hluta þess og við Nesstofu. Einnig er nokkuð graslendi á Framnesinu einkum á syðsta hluta þess. Gróðurlendi Suðurnessins er fyrst og fremst slegið tún en þar er golfvöllur en úti í Gróttu er aftur á móti graslendi ráðandi. Á Valhúsahæð er einnig graslendi og tún algengustu gróðurlendin, en á miðri hæðinni er knattspyrnuvöllur sem flokkast undir slegið tún. Á hæðinni og sunnan við hana má einnig finna mólendi þar sem m.a. má finna ýmsar náttúrulegar plöntutegundir sem annars eru sjaldséðar á Nesinu.



Mynd 4: Gróðurkort af Seltjarnarnesi
Heimild: Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997.

10.3.8. Strandsvæði

Sjávarföll eru mikil við Seltjarnarnes sem hefur það í för með sér að víðátta fjörusvæða er að öllu jöfnu meiri heldur en á svæðum þar sem minni sjávarfalla gætir. Sjávarhiti er jafnframt hár við Seltjarnarnes ef miðað er við aðra staði á landinu og sjór er þar vel saltur. Þessir þættir eru þess m.a. valdandi að í fjörum á Seltjarnarnesi er fjölbreytt lífríki.

Alls er flatarmál fjörunnar áætlað um 93 ha, þar af tæpur þriðjungur á Suðurnesi en tæpur fimmtungur í Gróttu. Samkvæmt grófu mati er áætlað að fjörunnar á Seltjarnarnesi séu um 3-4% af fjörum við Faxaflóa ef miðað er við flatarmál.

Fjörurnar eru að stórum hluta hnullunga-, stórgrýtis- og klapparfjörur. Á utanverðu Suðurnesi, utanverðri Gróttu og á hluta Norðurstrandar er fjörubeðurinn að mestu leyti stórgrýti og klappir. Í Bakkavík er hins vegar mikil mól en í innanverðri Seltjörn bæði sandur og mól. Fjörumór finnst á nokkrum stöðum og einnig blettir með leðju.

Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ kemur fram að ekki hefur orðið vart við áberandi röskun lífríkis í fjörum á Seltjarnarnesi af manna völdum. Lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli, svo sem fjörurnar á Seltjarnarnesi, hafa mikið útivistargildi. Misjafnt er hversu fjörurnar eru aðgengilegar og hversu auðvelt er að ganga um þær. Einnig eru einhver svæði varasöm vegna flæðihættu og brims. Hluti fjörusvæðisins, á utanverðu nesinu frá Bakka til Bygggarða, er á náttúruminjaskrá (sjá kafla 10.3.10).

Fjallað er um flokkun strandsvæða í skipulagsáætlunum, í kafla 10.5.2 um tæknimál - mengun, hér á eftir.

10.3.9. Fuglalíf

Mikið er til af upplýsingum um fuglalíf á Seltjarnarnesi en ýmsar athuganir hafa verið skráðar varðandi fjölda tegunda sem hafa haft viðkomu á Seltjarnarnesi til skemmri eða lengri tíma. Samkvæmt skráningum hafa sést eigi færri en 106 fuglategundir á Seltjarnarnesi. Rúmlega helmingur eru íslenskir varpfuglar, nokkrar eru fargestir þ.e. fuglar sem nota Ísland sem viðkomustað á ákveðnum tíma árs, sumar eru flækingsfuglar og örfáar tegundir eru eingöngu vetrargestir. Fuglalíf er mest á Framnesinu, einkum á því sunnanverðu við Bakkatjörn en einnig á Suðurnesi og í Gróttu. Í næstu þremur köflum er fjallað nánar um fuglalíf á Seltjarnarnesi.

Varpfuglar

Um 25-28 fuglategundir hafa orpið á Seltjarnarnesi frá því athuganir hófust, en þetta eru um 40% af öllum fuglategundum sem verpa á Íslandi. Nokkur fjölgun hefur orðið á varpfuglategundum og er orsökina talin vera auknir möguleikar til varps og bætt fæðuskilyrði m.a. vegna atbeina manna. Til dæmis er líklegt að varpfuglum hafi fjölgað eftir að ósi Bakkavíkur var lokað í kringum 1960.

Af varpfuglum er krían langalgengust. Árið 1986 var gerð greining á dreifingu varpsins á Seltjarnarnesi og kom þá í ljós að um helmingur varpsins var í Gróttu. Einnig verpti þá fjöldi kríupara á Suðurnesi og á Framnesinu, aðallega austan við Bakkatjörn. Árið 2000 hafði hins vegar kríuvarpið hrúnið í Gróttu líklega vegna ágangs minks. Þá hafði kríuvarp minnkað verulega við austursvæði Bakkavíkur en aukist mikið á Suðurnesi. Á heildina litið hafði kríuvarpið tvöfaldast á Seltjarnarnesi frá 1986-2000.

Átta tegundir af andfuglum þ.e. álfum, gæsnum og öndum, verptu á Nesinu árið 1986. Af þeim eru flestar sjaldgæfar nema æðarfuglinn. Æðarvarp var talsvert í Gróttu árið 1986 en hafði minnkað, vegna minks að því að talið er, þegar talning fór fram árið 2000.

Fuglatalning var framkvæmd sumurin 2003 og 2004, en niðurstöður þeirra liggja ekki fyrir. Enn er óljóst hvaða áhrif stígagerð á undanförunum árum, önnur mannvirkjagerð og aukin umferð um Vestursvæðin hefur haft á fuglalíf.

Fargestir

Þetta eru fuglar sem nota ákveðna staði til fæðunáms og hvíldar á leið sinni milli vetrarstöðva og varpsvæða. Fyrir þessa fugla og ýmsa aðra eru fjörurnar mjög mikilvægar en einnig tjarnir og sum þurrlendissvæði.

Vaðfuglar eru helstu fargestirnir enda setja þeir mikinn svip á fjörur Seltjarnarness, sérstaklega á vorin. Þrjú fjörusvæði skera sig úr sem fæðuöflunarsvæði fyrir vaðfugla á Seltjarnarnesi. Þau eru grandinn í Gróttu, fjaran við sunnanverða Seltjörn og Bakkavík. Bakkatjörn og fjaran við sunnanverða Seltjörn eru hins vegar helstu flóðsetur og hvíldarstaðir vaðfugla.

Vetrarfuglar

Á haustin breytist fuglafánan þegar margar varpfuglategundir hverfa og aðrar fuglategundir koma einvörðungu til vetrardvalar. Æðarfuglinn er algengastur en snjótittlingur er einnig nokkuð algengur. Nokkrar breytingar hafa orðið á fuglastofninum sem dvelur yfir vetrartímamann á Seltjarnarnesi. Þær breytingar má að hluta til rekja til staðbundinna breytinga.

mörgum tilfellum má rekja þessa aukningu til aukinnar byggðar. Aðrar fuglategundir sem t.d. þola illa truflun hafa aftur á móti hoptað vegna byggðarinnar og aukinna mannaferða samferða henni (Seltjarnarnes 1997: Náttúrufar á Seltjarnarnesi).

10.3.10. Náttúruvernd

Markmið með verndun náttúrunnar er skilgreint í lögum um náttúruvernd nr. 44/1999 en tilgangur þeirra er:

að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft

að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum, en verndun þess sem þar er sérstætt eða sögulegt; og

að auðvelda umgengni og kynni þjóðarinnar af náttúru landsins og menningarminjum og stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.

Í samræmi við ákvæði laganna gefur Umhverfisstofnun út lista yfir friðlýstar náttúruminjar og aðrar náttúruminjar, þ.e. landsvæði, náttúrumyndanir og lífverur, búsvæði þeirra, vistgerðir og vistkerfi sem rétt þykir að vernda vegna þýðingar þeirra fyrir náttúru landsins.

Skv. 38 gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 þarf leyfi Umhverfisstofnunar til að framkvæma þar sem hætta er á að friðlýstum náttúruminum verði spillt. Einnig skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði öðrum náttúruminum á náttúruminjaskrá, sbr. 67. og 68. gr.

Náttúruverndaryfirvöld skulu hafa aðgang að og rétt til umsagnar um skipulagsáætlanir, meiriháttar framkvæmdir, hönnun mannvirkja og ræktun samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 44/1999.

Á Seltjarnarnesi eru tvö svæði friðlýst sem friðlönd, eitt svæði friðlýst sem náttúruvætti og tvö svæði til viðbótar eru á Náttúruminjaskrá. Fjallað er nánar um þessi svæði hér á eftir.

Í skýrslunni „Náttúrufar á Seltjarnarnesi“ er sett fram tillaga um að Vestursvæðin verði formlega gerð að fólkvangi, sem tengdi þannig saman friðlöndin í Gróttu og Bakkatjörn, en fólkvangur er eitt form friðlýsingar. Höfundar leggja einnig áherslu á varðveislu upprunalegra gróðurlenda og að allar fjörur Seltjarnarness verði varðveittar.

Friðlýst friðlönd samkvæmt náttúruverndarlögum

Markmið með friðlýsingu er að tryggja varðveislu lífs og landslags og hindra ofnýtingu. Almennings hefur í flestum tilfellum umgengnisrétt á þeim svæðum sem eru friðlýst.

Gróttu

Gróttu var friðlýst árið 1974. Stærð Gróttu er um 5 ha. Gróttu er fjölbreytilegt varpland með lífríkum fjörum. Í Gróttu rekur Seltjarnarnesbær fræðasetur.

Bakkatjörn

Árið 2000 var Bakkatjörn ásamt aðliggjandi votlendi og vallendi friðlýst. Friðlandið er um 14 ha. Markmið friðlýsingar var að vernda tjörnina og lífríki hennar ásamt aðliggjandi vot- og vallendi en við tjörnina er fjölbreytt fuglalíf.

Friðlýst náttúruvætti samkvæmt náttúruverndarlögum

Friðlýstar náttúrumyndanir sem mikilvægt er að varðveita vegna fræðilegs gildis, fegurðar eða sérkenna nefnast náttúruvætti (náttúruverndarlög, 53. gr. nr. 2).

Valhúsahæð

Vesturhluti Valhúsahæðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1997. 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 útivist með fallegu útsýni.

Áform um friðlýsingar

Fjara og grunnsævi

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.

Kollur Valhúsahæðar

Seltjarnarnesbær hefur lagt til við Umhverfisstofnun að kollur Valhúsahæðar verði friðlýstur 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. Stefnt 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“.¹³

Svæði á Náttúruminjaskrá

Tilgangur Náttúruminjaskrár er m.a. að skrá svæði eða staði sem ekki hafa verið friðlýst en þykja mikilvæg t.d. vegna fjölbreytilegs landslags, gróðurfars eða dýralífs eða mikilvægs útivistargildis. Skránni er ætlað að vera leiðarvísir varðandi skipulagsmál og notkun lands og vera stefnumarkandi í friðlýsingarmálum.

Á Seltjarnarnesi eru eftirfarandi svæði á Náttúruminjaskrá:

Valhúsahæð (nr. 121)

Svæði á Valhúsahæð er eina svæðið á Seltjarnarnesi sem eftir er með mólendisgróðri. Útivistargildi þess er einnig mikið ekki síst vegna útsýnis.

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 sjávartjörnum. Einnig er þar fjölskrúðugt fuglalíf. Þar má jafnframt sjá jarðlög með skeljaleifum frá síðasta hlýskeyði ísaldar og ísaldarlokum. Svæðið hefur mikið útivistargildi.

Sjá náttúruverndarsvæði á sérupprætti 12.2. í viðauka IV.

¹³ 165. fundur Umhverfisstofndar Seltjarnarness, 24.mars 2004

10.3.11. Fornleifar og menningarminjar

Saga Seltjarnarness nær að líkindum allt frá upphafsárum landnáms Íslands. Víða í bæjarlandinu finnast því minjar frá ýmsum tímum. Við ströndina finnast víða merki um útgerð fyrri tíma og í Gróttu er varðveitt merkilegt minjasvæði sem ásamt Nestúni mynda fjölskrúðugt og heildstætt minjasvæði. Á Valhúshæð eru skráðar rústir hernaðarmannvirkja frá síðari heimsstyrjöldinni. Þar er einnig Þvergarður, talinn frá 11. – 12. öld, ein af sérstæðustu minjum Seltjarnarness. Suðaustan við Nesstofu hafa fundist neðanjarðar leifar af kirkjustæði og kirkjugarði.

Í Þjóðminjalögum nr. 107/2001, eru fornleifar skilgreindar sérstaklega í 9. grein. Þar segir m.a. að til fornleifa teljist „...hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða mannaverk eru á...“. Meðal fornleifa sem skilgreindar eru sérstaklega og átt geta við á Seltjarnarnesi, eru: Búsetulandslag, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi mannvirkjum og öskuhaugum, húsaleifar hvers kyns, svo sem kirkna, bænahúsa, klaustra og búða, leifar af verbúðum, naustum, verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum.“

Í 9. grein segir jafnframt: „Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar...“. Og varðandi sérstakar friðlýsingar segir í 11. grein: „Fornleifavernd ríkisins ákveður hvaða fornleifar skulu friðlýstar“.

Um hlutverk og skyldur sveitarfélaga er ekki getið sérstaklega í lögum þessum, umfram þau almennu ákvæði sem varða landeigendur og framkvæmdaaðila. Þó er í 11. grein ákvæði sem einkum er beint að sveitarfélögum:

„Skylt er að fornleifaskráning fari fram áður en gengið er frá svæðisskipulagi, aðalskipulagi eða deiliskipulagi eða endurskoðun þess og skal sá sem ber ábyrgð á skipulagsgerð í samræmi við skipulagslög standa straum af kostnaði við skráninguna.“

Í Fornleifaskrá Seltjarnarness sem unnin var á árunum 1980 og 1995 er skráður 61 minjastaður með allnokkrum undirnúmerum einstakra rústa. Skráðar mannvistarminjar eru því alls 85.

Hafin er vinna við endurskoðun fornleifaskráningar á Seltjarnarnesi. Unnin verður svæðisskrá með skráningu allra fornleifa á svæðinu skv. reglugerðarákvæði sem varðar 11. gr. þjóðminjalaga.

Nesstofa, sem er eina friðaða húsið á Seltjarnarnesi, er eitt af elstu steinhúsum landsins, reist á árunum 1761-1763. Í Nesstofu er til húsa Nesstofusafn sem er hluti af Þjóðminjasafni Íslands. Safnið er rekið sem sérstakt safn og er ætlað það hlutverk að vera miðstöð heilbrigðisminjavörslu á Íslandi.

Heildstætt minjasvæði á Nestúni og í Gróttu gefur möguleika á einstöku skipulagi á útvistarsvæði sem tengir saman útivist, náttúru og sögu.

Sjá helstu fornleifar á sérupprætti 12.3 í viðauka IV.

10.4. BYGGÐ OG SAMFÉLAG

Þessi kafli tekur á þeim þáttum sem snúa að hinu manngerða umhverfi og samfélagslegum þáttum á Seltjarnarnesi. Umfjöllunin hefst með greiningu á einkennum íbúðabyggðarinnar og eignarhaldi á landi en eftir það er farið ofan í þætti sem snúa að íbúum og húsnæði.

10.4.1. Einkenni og þéttleiki íbúðabyggðar

Einkenni íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi er fyrst og fremst að 1-2 hæða sérbýli, bæði raðhús og einbýlishús eru þar í miklum meirihluta. Einnig er nokkuð um 3-4 hæða hús þar sem eru séríbúðir á hverri hæð. Sambýlishús eða blokkir eru aðeins við nokkrar götur s.s. við Eiðistorg, Austurströnd, Tjarnarból og í Mýrunum.

Tafla 1 sýnir nokkur dæmi um þéttleika í íbúðahverfum í Reykjavík í samanburði við þéttleika íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi. Með því að miða eingöngu við heildarflatarmál íbúðalóða (íbúðir/ha nettó) er hægt að gera samanburð á þéttleika eftir húsagerðum þ.e.a.s. sjá hver er meðalnýting íbúðalóða á viðkomandi svæði. Ef hins vegar er reiknað með heildarflatarmáli svæða eða hverfa (íb/ha brúttó), þar sem t.d. vegir, opin svæði innan byggðar og svæði fyrir nærpjónustu hverfa er tekin með, þá er hægt að bera saman þéttleika milli hverfa. Þegar reiknaður er brúttó þéttleiki hverfa eru fjarútivistarsvæði, eins og t.d. Vestursvæði Seltjarnarness, ekki reiknuð með.

Eins og sést í ofangreindri töflu þá er þéttleiki íbúðabyggðar á Seltjarnarnesi lítil ef miðað er við nokkur íbúðahverfi í Reykjavík. Þéttleiki á Seltjarnarnesi er sambærilegur við þéttleika Grafarvogshverfanna sem eru þau hverfi í Reykjavík þar sem þéttleiki er minnstur en þar er byggðin yngst og hlutfall sérbýlis hátt.

	íbúðir/ha nettó	íbúðir/ha brúttó
Vesturbær	57,7	31,3
Hlíðar	48,5	28,9
Árbær	28,7	16,7
Breiðholt	39,7	20,6
Grafarvogur	28,1	14,7
Seltjarnarnes	27,6	14,5

Tafla 1: Nokkur dæmi um þéttleika íbúðarhverfa
Heimild: Borgarvefsjá og Landupplýsingalkefi Seltjarnarness.

10.4.2. Eignarhald á landi

Á undanförunum áratugum hefur bæjarsjóður markvisst stefnt að því að eignast allt óbyggt land innan bæjarmarkanna.

Bæjarsjóður á stærstan hluta óbyggðs lands á Seltjarnarnesi. Lítil hluti jarðarinnar Nes (um 9%) er í einkaeigu. Ekki er um afmarkaða reiti innan landareignarinnar að ræða. Einnig er land umhverfis Nesstofu í eigu ríkissjóðs og fer þjóðminjasafnið með það fyrir hans hönd.

Lóðir allflestra fyrirtækja og stofnana eru í eigu bæjarsjóðs þ.m.t. lóðir við Eiðistorg og Austurströnd og á iðnaðarsvæði við Bygg- og Sefgarða. Verslunar- og athafnasvæði á Hrólfsskálamel er í eigu bæjarsjóðs og Hrólfsskálamels ehf. sem er eignarhaldsfélag á vegum bæjarins.

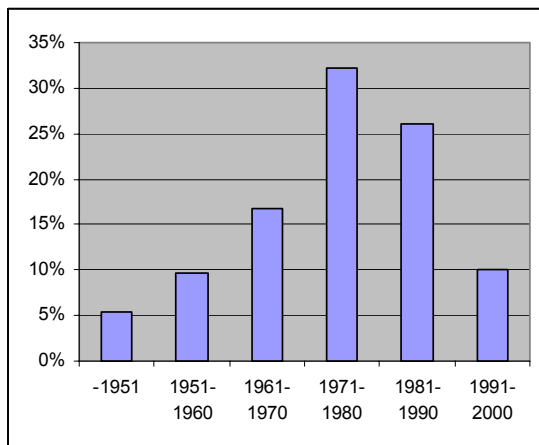
Flestar byggðar íbúðahúsalóðir og allar óbyggðar íbúðahúsalóðir eru í einkaeign. Árið 2005 voru í Seltjarnarnesbæ aðeins 11 íbúðahúsalóðir óbyggðar.

10.4.3. Íbúar og húsnæði

Þessi kafli lýtur að hinum samfélagslegu þáttum á Seltjarnarnesi, þar sem fyrst er tekið á íbúðapróun í sveitarfélaginu, aldursskiptingu og fjölskyldugerðum.

Íbúapróun á Seltjarnarnesi

Þróun uppbyggingar sést vel á mynd 5. Þar sést að fyrir 1970 var eingöngu búið að byggja 32% af núverandi íbúðahúsnæði á Seltjarnarnesi. Á sjöunda áratugnum tvöfaldaðist hins vegar fjöldi íbúða á Seltjarnarnesi og á árunum 1981-1990 var uppbyggingartímabil tæplega fjórðungs af íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi. Uppbygging síðan 1991 telur einungis um 10% af núverandi íbúðarhúsnæði í bæjarfélaginu.



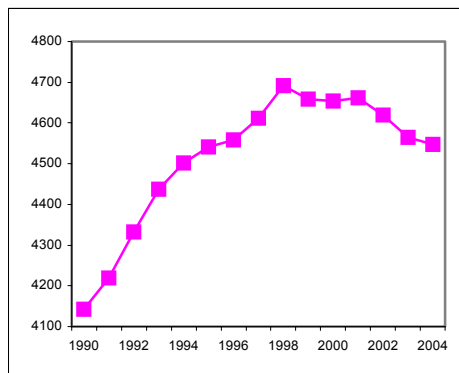
Mynd 5: Uppbyggingartímabil íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi
Heimild: Þjóðhagsstofnun 1991-1999; Byggðastofnun

Frá árinu 1971 til 2004 hefur íbúum Seltjarnarness fjölgað um rúmlega 107%. Á sama tímabili fjölgaði íbúum höfuðborgarsvæðisins um rúmlega 50%. Mest var fjölgunin á Seltjarnarnesi á árunum 1971-1981 eða um nær 50% sem var langt umfram meðaltalsfjölgun á höfuðborgarsvæðinu. Á áttunda áratugnum var fjölgun á Seltjarnarnesi umfram meðaltalsfjölgun á höfuðborgarsvæðinu en síðan hefur uppbygging verði hægari á Seltjarnarnesi heldur en í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu.

1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2004
2.249	2.630	3.340	3.773	4.221	4.559	4.663	4.546

Tafla 2: Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1971-2004.
Heimild: Hagstofa Íslands 2005.

Ef litið er á íbúapróun á Seltjarnarnesi síðastliðinn áratug kemur í ljós að íbúum hélt áfram að fjölga allt til ársins 1998 þegar þeir voru 4.691. Síðan þá hefur íbúum á Seltjarnarnesi fækkað að meðaltali um tæplega 0,4% á ári. Þann 1. desember 2004 voru íbúar Seltjarnarness 4.547.

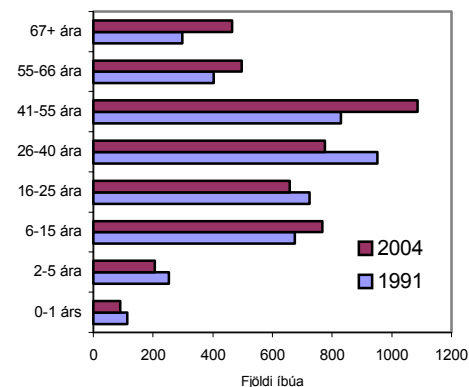


Mynd 6: Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1990-2004
Heimild: Hagstofa Íslands 2005.

Aldursskipting

Eins og sjá má á mynd 7 þá hefur meðalaldur Seltirninga farið hækkandi. Ef borin eru saman árin 1991 og 2004 þá hefur sérstaklega fjölgað í hópi þeirra sem eru eldri en 67 ára. Að sama skapi hefur fækkað í aldurshópnum sem er yngri en 6 ára. Ef aldursamsetning íbúa er skoðuð í samhengi við uppbyggingartíma í bæjarfélaginu má t.d. leiða líkum að því að stór hluti íbúa sem settist að í bæjarfélaginu á árunum fyrir 1960 og til 1980, þegar mikil uppbygging átti sér stað, sé, árið 2004, í aldurshópnum yfir 46 ára.

Aldursamsetning íbúa Seltjarnarness ber þess vitni að árið 2004 býr þar að meirihluta fjölskyldufólk með stálpuð börn. Ef borið er saman við höfuðborgarsvæðið og allt landið þá eru aldursflokkar grunnskólabarna og framhaldsskólabarna hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi. Sérstaklega má sjá mun á aldursflokki grunnskólabarna. Einnig eru aldurshóparnir 41-66 ára fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu og öllu landinu. Hins vegar er hlutfall yngstu barna þ.e. undir 6 ára aldri lægra á Seltjarnarnesi hvort sem tekið er mið af höfuðborgarsvæðinu eða öllu landinu. Jafnframt er hlutfall 26-40 ára lægra á Seltjarnarnesi sem gefur glögglega til kynna að yngri fjölskyldur eru hlutfallslega færri þar en á höfuðborgarsvæðinu í heild.



Mynd 7: Aldursskipting á Seltjarnarnesi
Heimild: Hagstofa Íslands 2005

	Seltjarnarnes	Höfuðborgarsvæðið	Allt landið
0-1 árs Ungabörn	2,0	2,9	2,9
2-5 ára Leikskóli	4,56	5,7	5,7
6-15 ára Grunnskóli	16,9	14,6	15,3
16-25 ára Framhaldssk.	14,4	14,4	14,6
26-40 ára Atvinnulífið	17,0	22,3	21,3
41-55 ára Atvinnulífið	23,9	20,3	20,4
56-66 ára Atvinnulífið	11,0	9,3	9,4
67+ ára Eftirlaunaaldur	10,2	10,5	10,5

Mynd 8: Hlutfallsleg aldursskipting árið 2004 (%)
Heimild: Hagstofa Íslands 2005.

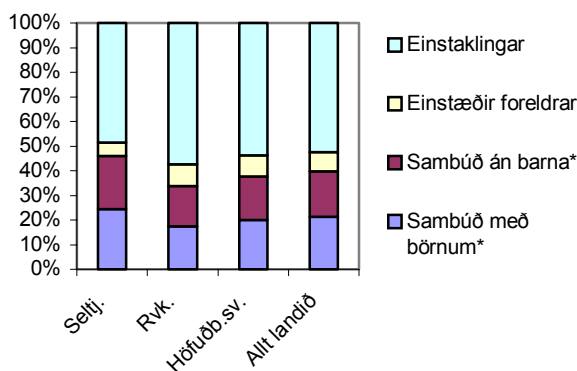
Í töflu 3 er spá Hagstofu Íslands um aldursamsetningu allra landsmanna fyrir árin 2012 og 2024 framreiknuð fyrir Seltirninga. Taflan birtir því ekki nákvæma spá fyrir aldursamsetningu á Seltjarnarnesi og má einungis nota sem gróft viðmið. Ákveðnar forsendur eru gefnar s.s. að reiknað er með sömu hlutfallslegu breytingum á aldursamsetningu hjá Seltirningum og öllum landsmönnum og reiknað er út frá aldursamsetningu eins og hún er í bæjarfélaginu árið 2002.

	1991	2002	2012	2024
0-1 árs Ungabörn	2,6	2	1,86	1,7
2-5 ára Leikskóli	6	4,6	4,3	4,1
6-15 ára Grunnskóli	16	16,9	15,3	14,4
16-25 ára Framhaldssk.	17,1	14,5	14	12,5
26-40 ára Atvinnulífið	22,5	18	16,7	15,7
41-55 ára Atvinnulífið	19,6	23,4	23,5	21,8
56-66 ára Atvinnulífið	9,6	10,7	14,4	16,6
67+ ára Eftirlaunaaldur	6,5	9,8	10,4	14,1

Tafla 3: Spá um hlutfallslegar breytingar á aldursskiptingu á Seltjarnarnesi 8%)
Heimild: Hagstofa Íslands.

Fjölskyldugerðir

Ef litið er á fjölskyldisamsetningu heimila á Seltjarnarnesi í samanburði við íbúa í Reykjavík, á höfuðborgarsvæðinu og á öllu landinu kemur í ljós að á hlutfallslega fleiri heimilum eru foreldrar í sambúð (vígð eða óvígð) á Seltjarnarnesi eða 24,3%. Sambærilegt hlutfall í Reykjavík er 17,4%, á höfuðborgarsvæðinu 20,0% og á öllu landinu 21,4%. Búsetuform þar sem búa tveir einstaklingar í hjónabandi eða í sambúð án barna er einnig algengara á Seltjarnarnesi heldur en á samanburðarsvæðunum, eða 21,7% á móti 16,4% í Reykjavík, 17,7% á höfuðborgarsvæðinu og 18,3% á öllu landinu. Hlutfall einstæðra foreldra er hins vegar mun lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík þar sem hlutfallið er hæst á landinu, eða 5,4% á móti 8,8%. Hlutfall heimila þar sem aðeins býr einn einstaklingur er jafnframt lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík og landsmeðaltal. Á 48,7% heimila Seltirninga búa einstaklingar á móti 57,4% reykvískra heimila og 53,8% heimila á höfuðborgarsvæðinu.



Mynd 9: Fjölskyldugerðir árið 2003

*Bæði hjónabönd og óvígð sambúð
Heimild: Hagstofa Íslands 2005.

Húsnæði

Meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi er rúm 145 fermetrar. Í samanburði við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu þá var meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi langt yfir meðaltali sem er 115,6 fermetrar. Garðabær er eina sveitarfélagið þar sem íbúðarhúsnæði var að meðaltali stærra en á Seltjarnarnesi.

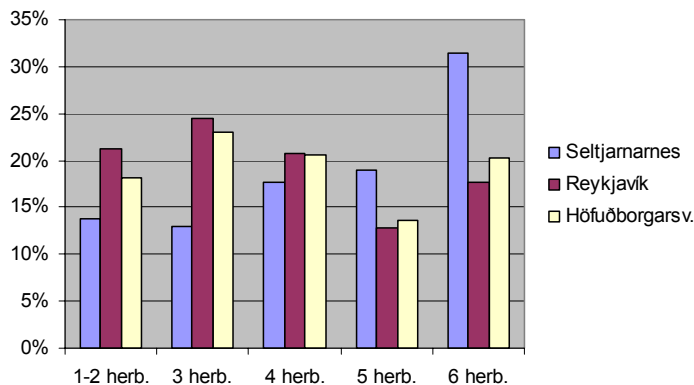
Reykjavík	108
Kópavogur	121,4
Hafnarfjörður	126,5
Garðabær	163,4
Mosfellsbær	134,9
Seltjarnarnes	145,2
Höfuðborgarsvæðið	115,6

Tafla 4: Meðalstærð íbúðarhúsnæðis í fermetrum árið 2000
Heimild: Fasteignamat ríkisins 2001

Mikill munur er á fjölda herbergja í íbúðum á Seltjarnarnesi í samanburði við höfuðborgarsvæðið og Reykjavík. Yfir 30% íbúða á Seltjarnarnesi eru 6 herbergja þegar sambærilegt hlutfall er 17,7% í Reykjavík og rúm 20% á öllu höfuðborgarsvæðinu. Hins vegar eru 1-3ja herbergja íbúðir mun algengari í Reykjavík eða yfir 45% af öllu íbúðarhúsnæði á meðan íbúðir í þessum stærðarflokki eru rétt undir 25% á Seltjarnarnesi. Sambærilegt hlutfall fyrir allt höfuðborgarsvæðið er rúm 40%.

Ef litið er á hlutfall íbúa á hverja íbúð á Seltjarnarnesi í samanburði við Reykjavík og höfuðborgarsvæðið þá er hlutfallið hærra á Seltjarnarnesi m.a. vegna þess að húsnæði á

Seltjarnarnesi er að meðaltali með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu. Í Reykjavík eru fæstir íbúar í hverri íbúð sem m.a. skýrist af hlutfallslega minna húsnæði og hærra hlutfalli aldraðra og einstaklinga en annars staðar á höfuðborgarsvæðinu.



Mynd 10: Íbúðir eftir herbergjafjölda 2004
Heimild: Árbók Reykjavíkur.

Meðalfjölskyldan er alltaf að minnka. Breytingarnar felast meðal annars í lækkun á fæðingartíðni, hlutfallslegri fjölgun aldraðra og fleiri heimilum einstæðra foreldra og einhleypra. Fækkun íbúa á íbúð hefur þróast með svipuðum hætti á Íslandi og í nágrannalöndum okkar en nokkrum árum á eftir. Framreikningar Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins gera ráð fyrir að þessi þróun verði með svipuðu sniði í framtíðinni. Ef gert er ráð fyrir hlutfallslega sömu þróun á Seltjarnarnesi og annars staðar á höfuðborgarsvæðinu þá mun fjöldi íbúa á hverja íbúð á Nesinu, lækka úr 2,98 árið 1998 í 2,71 árið 2024. Þessir framreikningar gera m.a. ráð fyrir að hlutfall aldraðra verði svipað á Seltjarnarnesi og á höfuðborgarsvæðinu og að áfram muni fjölskyldur með stálpuð börn verða hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu í heild. Fjölmennir árgangar þeirra sem komnir eru yfir miðjan aldur á Seltjarnarnesi kallar á aukna fjölbreytni í húsnæði til að gera þessum hópi kleift að minnka við sig húsnæði innan bæjarfélagsins. Takist þetta, má gera ráð fyrir því að hlutfall eldri borgara verði hærra árið 2024 og þar af leiðandi verði hlutfallslega færri íbúar á hverja íbúð árið 2024 heldur en spáin gerir ráð fyrir.

Framreikningur á íbúafjölda

Tölur 5 og 6 sýna þær spár sem gerðar voru í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Annars vegar er um að ræða fjölgun íbúða og hins vegar fjölgun íbúa eftir sveitarfélögum. Ef litið er á spár fyrir Seltjarnarnes sést að gert er ráð fyrir að árið 2024 verði búið að bæta við 200 íbúðum þ.e. að það verði samtals um 1800 íbúðir á Seltjarnarnesi.

Árið 2024 er samkvæmt svæðisskipulaginu gert ráð fyrir að íbúum fækki um 200 þrátt fyrir að fjölgað verði íbúðum. Því er gert ráð fyrir að Seltirningar verði um 4.500 árið 2024 samkvæmt ofangreindri spá og verði eina sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu þar sem íbúum fækkar.

Tölur svæðisskipulagsins eru eins og sést í töflunum, námundaðar að hundradshluta. Því verða framreikningar nokkuð ónákvæmir, sérstaklega fyrir minni sveitarfélög eins og Seltjarnarnes. Í svæðisskipulaginu er gert ráð fyrir að íbúar á hverja íbúð verði 2,5 árið 2024 þegar sambærileg spá er 2,4 fyrir allt höfuðborgarsvæðið. Ef tekið er tillit til þess húsnæðis sem er á Seltjarnarnesi þ.e. fjölskylduhúsnæði sem er með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu þá er ekki talið ólíklegt að áfram verði fjölskyldufólk með börn þar í meirihluta. Ekki síst í ljósi þess að á nýbyggingarsvæðum annars staðar á höfuðborgarsvæðinu er gert ráð fyrir að hlutfallslega meira verði byggt af minna húsnæði fyrir einstaklinga og eldra fólk.

	1998	2012	2024	Fjöldun 1998-2024	Fjöldun (%) 1998- 2024
Reykjavík	42.200	51.100	58.300	16.100	38%
Kópavogur	8.400	11.100	11.500	3.100	37%
Hafnarfjörður	6.100	4.600	10.100	4.000	66%
Garðabær	2.500	7.800	7.400	4.900	196%
Mosfellsbær	1.650	650	4.950	3.300	200%
Seltjarnarnes	1.600	1.700	1.800	200	13%
Bessastaðahreppur	400	3.100	850	450	113%
Kjósahreppur	50	50	50	-	0%
Höfuðborgarsvæðið	62.900	80.100	94.950	32.050	51%

Tafla 5: Fjöldun íbúða eftir sveitarfélögum 1998-2024
Skv. áætlun Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024
Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

	1998	2012	2024	Fjöldun 1998-2024	Fjöldun (%) 1998- 2024
Reykjavík	107.300	123.100	133.800	26.500	25%
Kópavogur	21.100	27.600	26.600	5.500	26%
Hafnarfjörður	18.600	13.500	26.500	7.900	42%
Garðabær	7.900	22.000	20.300	12.400	157%
Mosfellsbær	5.500	2.200	13.800	8.300	151%
Seltjarnarnes	4.700	4.600	4.500	- 200	-4%
Bessastaðahreppur	1.400	9.300	2.500	1.100	79%
Kjósahreppur	140	140	140	-	0%
Höfuðborgarsvæðið	166.640	202.440	228.140	61.500	37%

Tafla 6: Fjöldun íbúa eftir sveitarfélögum 1998-2024
Skv. áætlun Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024
Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

Ef fjöldi íbúa á íbúð á Seltjarnarnesi er framreiknaður með það að forsendu að hlutfallslega sama breyting verði á aldurssamsetningu á Seltjarnarnesi og á öllu landinu þá er meðalfjöldi íbúa á íbúð 2,71 árið 2024 á Seltjarnarnesi. Þessir framreikningar ganga út frá þeirri aldurssamsetningu sem er á Seltjarnarnesi í dag.

Ekki er ólíklegt að hlutfallsleg fjöldun íbúa í elstu aldurshópunum verði meiri á Seltjarnarnesi í framtíðinni heldur en á öllu landinu miðað við núverandi aldurssamsetningu íbúa. Einnig er ljóst að stór hluti þeirra íbúa sem orðnir eru rosknir búa ennþá í stóru húsnæði og má því gera ráð fyrir mikilli endurnýjun á næstu 20 árum. Því er talið að fjöldi íbúa verði meiri en framreikningar svæðisskipulagsins gera ráð fyrir og réttara sé að miða við að fjöldi íbúa á hverja íbúð verði frekar á bilinu 2,5-2,7 árið 2024.

10.4.4. Miðsvæði

Hugmyndir um miðbæjarsvæði Seltjarnarness hafa þróast talsvert og breyst á því tímabili sem aðalskipulagsvinnan hefur staðið. Á íbúðingum árið 2002 kom fram að Eiðistorg í þáverandi mynd, uppfyllti ekki óskir íbúa um lifandi miðbæ. Margar af þeim minni verslunum sem þar hafa verið, hafa ekki þrífist nægilega vel og þjónusta og mannlíf byggir á starfsemi örfárra verslana. Talsverð áhersla var lögð á að byggður yrði heildstæður og sterkur miðbæjarkjarni sem næði bæði yfir Eiðistorg og Hrólfsskálamel.

Hugmyndir um þróun miðbæjarkjarna hafa markast af óvissu um eftirspurn eftir húsnæði fyrir verslun og þjónustu á Seltjarnarnesi annars vegar og um staðsetningu gervigrasvallar hins vegar.

Í kosningum um skipulag Suðurstrandar og Hrólfsskálamels í júní 2005 fékkst m.a. sú niðurstaða að gervigrasvöllur verði staðsettur við Suðurströnd, þar sem nú er malarvöllur. Jafnframt var mörkuð stefna um miðsvæði á Hrólfsskálamel, með áherslu á íbúðarbyggð.

Í ljósi þessa mun þungamiðja miðbæjarstarfsemi á Seltjarnarnesi verða á Eiðistorgi og er nú unnið að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Árið 2003 var Bókasafn Seltjarnarness flutt á aðra hæð Eiðistorgs og hafði það jákvæð áhrif bæði fyrir starfsemi safnsins og starfsemi á Eiðistorgi.

10.4.5. Atvinnulíf

Lítill atvinnustarfsemi er á Seltjarnarnesi miðað við flest önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Flestir sem búa í bæjarfélaginu stunda vinnu annars staðar eins og kom fram í vinnustaðakönnun sem gerð var fyrir nokkrum árum Aðeins lítill hluti bæjarbúa stundar atvinnu innan bæjarins, eða um 2,4%, sem er lægsta hlutfall af sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu. Í töflunni sést jafnframt að aðeins 0,6% allra starfa á höfuðborgarsvæðinu, eru á Seltjarnarnesi.¹⁴

Seltjarnarnesbær er stærsti atvinnurekandi í bæjarfélaginu. Árið 2005 voru 350 manns á launaskrá hjá bænum í samtals 260 stöðugildum. Ekki eru til upplýsingar um hversu mörg störf eru samtals í bæjarfélaginu. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er framreiknaður fjöldi starfa á Seltjarnarnesi miðað við heildarflatarmál atvinnuhúsnæðis, en það var 42.000 fermetrar árið 1998, samkvæmt upplýsingum frá Fasteignamati ríkisins. Fjöldi starfa er fundinn með því að ganga út frá ákveðnum fermetrafjölda á hvert starf. Fram kemur að fyrir árið 1998 voru reiknuð 810 stöðugildi í Seltjarnarnesbæ. Þar af voru tæplega 200 verslunar- og skrifstofustörf og rúmlega 350 iðnaðarstörf. Líklegt er að áætlan um fjölda iðnaðarstarfa í bæjarfélaginu sé of há ef miðað er við stærð iðnaðarsvæðis og má leiða líkur að því að stór hluti húsnæðis á Hrólfsskálamel sé reiknað sem iðnaðarhúsnæði. Því er rétt að taka þessum tölum með fyrirvara. Í framreikningum svæðisskipulagsins er gert ráð fyrir að árið 2024 hafi störfum fækkað niður í 700 í bæjarfélaginu. Gert er ráð fyrir að þá verði engin iðnaðarstörf í bæjarfélaginu en fjöldi skrifstofu- og þjónustustarfa hafi tvöfaldast.

Atvinnusvæði

Á norðvesturhluta Seltjarnarness, við Bygggarða, er svæði sem skilgreint er sem iðnaðarsvæði í núgildandi aðalskipulagi. Þetta svæði er rúmlega 2 ha að stærð, þar af eru lóðir um 1,9 ha. Svæðið hefur byggst upp á árunum 1966 til 1995 og er það nú fullbyggt. Á stærstu lóðinni er plastverksmiðja en önnur atvinnustarfsemi er t.d. áhaldahús, verkstæði og heildverslanir. Þar sem oft er sjónmengun af athafnastarfsemi þá er staðsetning athafnasvæðisins óheppileg með tilliti til nálægðar Nesstofu og útivistarsvæðis á Framnesi. Dæmi eru um að íbúar hafa kvartað yfir loftmengun, þ.e. ólykt sem hefur komið frá athafnasvæðinu, við Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis. Eftir að gerðar voru viðeigandi ráðstafanir í viðkomandi fyrirtækjum hefur ekki borið á slíkum kvörtunum.

Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga og byggingarhluta á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits er skilgreint sem nýtingarhlutfall. Meðalnýtingarhlutfall svæðisins er um 0,3. Ef plastverksmiðjan er frátalin þá er meðalnýtingarhlutfall athafnasvæðisins 0,45. Það telst vera frekar lágt nýtingarhlutfall fyrir athafnasvæði í útjaðri byggðar. Þó má nefna að bílastæði eru oft ónóg á svæðinu.

Auk iðnaðarsvæðisins við Bygggarða er hluti Hrólfsskálamels skilgreindur sem iðnaðarsvæði í núgildandi aðalskipulagi, sem og hluti svæðis við Austurströnd. Þess utan eru atvinnusvæði á Seltjarnarnesi einstakar stofnana-, þjónustu- og verslunarlóðir, þar af er Eiðistorg stærst.

¹⁴ Hagstofa Íslands, Vinnustaðakönnun 1998.

10.4.6. Samfélagsþjónusta

Eitt af því sem einkennir Seltjarnarnes er að öll helsta grunnþjónusta er staðsett á sama svæði, þ.e. leikskólar, grunnskólar, íþróttastaða, bókasafn, tónlistarskóli og heilsugæslustöð. Fram kom á íbúðingum að Seltirningar telja þessa samtengingu mjög mikinn kost, ekki síst fyrir fjölskyldufólk. Forsvarsmenn viðkomandi stofnana eru á sama máli og telja þetta fyrirkomulag bæta þjónustu við íbúana, m.a. vegna þess að nálægðin auðveldar samstarf milli stofnana.

Samfélagsþjónusta á Seltjarnarnesi á skipulagstímabilinu mun óhjákvæmilega taka mið af þeim breytingum á íbúafjölda og aldurssamsetningu, sem þegar eru að eiga sér stað. Fjöldi og hlutfall yngstu aldurshópanna fer minnkandi, meðan fjölgar í eldri aldurshópum.

Skólar

Hlutfall 0 – 5 ára á Seltjarnarnesi hefur lækkað úr 8,6% íbúa árið 1991 í 6,5% árið 2004. Samkvæmt spá Hagstofu Íslands um aldurssamsetningu landsmanna, má gera ráð fyrir að þessi aldurshópur verði 6,2% árið 2012 og 5,8% árið 2024.

Leikskólar: Seltjarnarnesbær rekur tvo leikskóla, Mánabrekku og Sólbrekku þar sem samtals eru 200 börn og eru skólarnir nánast einsetnir. Miðað er við að öll börn geti fengið leikskólapláss á því ári sem þau verða tveggja ára. Frá haustinu 2003 hefur Seltjarnarnesbær getað gert enn betur með því að 18 mánaða börn hafa fengið leikskólapláss.

Grunnskólar: Á Seltjarnarnesi er einn grunnskóli; Grunnskóli Seltjarnarness – Mýrarhúsaskóli – Valhúsaskóli. Nemendur eru samtals 710 skólaárið 2005 – 2006.

Mýrarhúsaskóli: Skólinn hefur starfað frá árinu 1875 og er einn af fimm elstu skólum landsins. Haustið 2005 eru nemendur 383 í 19. bekkjardeildum í 1. – 6. bekk. Skólahúsnæðið hefur verið endurnýjað umtalsvert á sl. árum, en stefnt er að því að endurbótum verði lokið á öllu húsnæði skólans fyrir árið 2008.

Valhúsaskóli: Skólinn hefur starfað frá árinu 1974. Haustið 2005 eru nemendur 327 í 16 bekkjardeildum í 7.-10. bekk. Skólahúsnæði hefur allt verið endurnýjað á sl. árum. Ef miðað er við mannfjöldaspár Hagstofunnar, mun ekki verða þörf fyrir frekari uppbyggingu húsnæðis fyrir Grunnskóla Seltjarnarness, heldur eru fremur líkur á að nemendum muni fara fækkandi eftir því sem líður á skipulagstímabilið,

Tónlistarskóli: Tónlistarskóli Seltjarnarness hefur verið starfræktur með það að markmiði að sinna nemendum í grunnskólum bæjarins og einnig er boðið upp á forskólanám í leikskólum bæjarins. Segja má að allir íbúar bæjarins á aldrinum 4 – 6 ára fái tónlistarkennslu sér að kostnaðarlausu.

Seltirningar sækja nám á framhalds- og háskólastigi út fyrir sveitarfélagið og bærinn á ekki aðild að framhaldsskóla.

Heilsugæsla

Heilsugæslustöðin á Seltjarnarnesi þjónar auk Seltjarnarness, einnig vesturbæ Reykjavíkur, vestan Hringbrautar, Skerjafirði og Stúdentagörðum HÍ. Um 82% íbúa Seltjarnarness eru skráðir á Heilsugæslustöðina. Haustið 2005 var fjöldi skráðra á Heilsugæslustöðina alls ríflega 14.200 og af þeim eru íbúar Seltjarnarness um 26%.

Skólahjúkrun er sinnt frá Heilsugæslustöðinni. Staðsetning stöðvarinnar í grennd við skóla, íþróttamiðstöð og íbúðir aldraðra er kostur og bætir þjónustu við íbúana. Að mati forsvarsmanna stöðvarinnar, ríkir gott jafnvægi milli framboðs og þjónustufarfar en þenslumöguleikar eru takmarkaðir.

Uppbygging nýrra íbúðasvæða á Seltjarnarnesi og í Reykjavík mun breyta forsendum heilsugæsluþjónustu á Seltjarnarnesi.

Félagsþjónusta

Vel hefur gengið að koma til móts við eftirspurn eftir flestum þáttum félagslegrar þjónustu á Seltjarnarnesi, utan þó að í einhverjum tilvikum hefur ekki verið hægt að svara óskum um félagslegar leiguíbúðir.

Auk þessa (sjá töflu 7) eru í bænum 38 þjónustuíbúðir fyrir aldraða, þar af 4 leiguíbúðir. Þá eru í öðru fjölbýlishúsi sérhannaðar 26 eignaríbúðir fyrir 60 ára og eldri. Hlutfall eldri borgara á Seltjarnarnesi var svipað hlutfalli eldri borgara á landsvísu árið 2004. Miðað við aldurssamsetningu íbúa eru þó allar líkur á að eldri borgurum muni fjölga talsvert á næstu áratugum, jafnvel umfram landsmeðaltal og því verður vaxandi þörf fyrir þjónustu fyrir þennan aldurshóp í framtíðinni, sbr. kafla 10.4.3. um íbúa og húsnæði - aldursskipting. Brýnust er þörfin fyrir hjúkrunarheimili, dvalardeild og fleiri rými í dagvist aldraðra en Seltjarnarnesbær hóf rekstur dagvistar í byrjun ársins 2005 og hefur rekstrarleyfi fyrir 5 rýmum. Seltjarnarnesbær á nú um 17 rými á hjúkrunarheimilum utan bæjarfélagsins, en samkvæmt mati félagsþjónustusviðs bæjarins þarf bærinn á næstu árum samtals 20 – 30 hjúkrunarrými.

Tegund húsnæðis	Fjöldi
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu bæjarins	11
Félagslegar kaupleiguíbúðir	15
Búsetaíbúðir	22
Leiguíbúðir Þroskahjálpar og Öryrkjabandalags	5
Samtals	53

Tafla 7: Framboð félagslegs húsnæðis 2003

Gengið hefur verið frá samkomulagi við Reykjavíkurborg og Heilbrigðisráðuneytið um byggingu sameiginlegs hjúkrunarheimilis á svonefndri Lýsislóð við Eiðsgranda. Mun heimilið væntanlega rísa á árunum 2008 – 2009.

Æskilegt væri að þjónusta við fatlaða flyttist frá Svæðisskrifstofu Reykjaness til Svæðisskrifstofu Reykjavíkur, vegna óhagræðis fyrir fatlaða sem þurfa að sækja þjónustu sem aðallega staðsett er í bæjarfélögunum sunnan Reykjavíkur.

Kirkja

Ein kirkja er á Seltjarnarnesi, mjög vel staðsett við Valhúsahæð. Safnaðarheimili er við kirkjuna, sem nýtist við stærrí athafnir. Kirkjan nýtist mjög vel og þyrfti ekki stækkunar við þrátt fyrir nokkra fjölgun íbúa. Skortur er á bílastæðum við kirkjuna, við sérstök tilefni.

Íþróttir og tómstundir

Íþróttasvæði bæjarins er vel staðsett og í grennd við grunnskóla, tónlistarskóla og heilsugæslustöð og þar myndar öll helsta íþróttaaðstaða, þ.m.t. íþróttahús og sundlaug, eina heild.

Hjá íþróttafélaginu Gróttu er boðið upp á handbolta, fimleika og knattspyrnu.

Þörf hefur verið fyrir bættu aðstöðu til knattspyrnuíðkunar á Seltjarnarnesi. Í kjölfar kosninga um skipulag Suðurstrandar og Hrólfsskálamels, í júní 2005, var mörkuð stefna um staðsetningu gervigrasvallar við Suðurströnd þar sem nú er malarvöllur.

Völlurinn mun tengjast núverandi íþróttasvæði og leysa úr brýnni þörf fyrir bættu knattspyrnuaðstöðu og jafnframt létta á eftirspurn eftir tímum í íþróttahúsi. Allt bendir til þess að þegar hann hefur verið tekinn í notkun og lokið verður við endurbætur sem fyrirhugaðar eru á íþróttamiðstöð þá verði ekki þörf fyrir mikla uppbyggingu nýrra íþróttamannvirkja á næstu árum.

Golfvöllur er í Suðurnesi, sem þekur samtals 21 ha lands. Golfklúbbur Ness – Nesklúbburinn hefur þar aðstöðu til golfíðkunar og þar er einnig golfskáli.

Aðstaða til útihlaupa er með besta móti þar sem skipulagðir göngustígar eru nánast hringinn í kringum Seltjarnarnesið og eru félagar í Trimmklúbbi Seltjarnarness meðal þeirra fjölmörgu sem nýta þá.

Ýmis félög starfa á Seltjarnarnesi, s.s. Björgunarsveitin Ársæll, Slysavarnadeild kvenna, Kvenfélagið Seltjörn, Lions-, Rótarý- og Kiwanisklúbbar, kórar og leiklistarfélag, ásamt nokkrum fleiri félögum. Samstarf er við vesturbæ Reykjavíkur um skátastarf.

Æskulýðs- og íþróttaráð Seltjarnarness stendur fyrir margvíslegum námskeiðum fyrir börn á grunnskólaaldri, jafnt sumar sem vetur. Félagsmiðstöðin Selið er fyrir unglinga, aðallega á aldrinum 13 – 16 ára, en Selið er einnig í samstarfi við Grunnskóla Seltjarnarness – Valhúsaskóla – Mýrarhúsaskóla, varðandi félagslíf og tómstundastarf nemenda. Félagsmiðstöðin er staðsett í kjallara Heilsugæslunnar.

10.5. SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL

Í þessum kafla er gerð grein fyrir stöðu mála varðandi samgöngur og tæknimál á Seltjarnarnesi.

10.5.1. Samgöngur

Í niðurstöðum könnunar á ferðavenjum íbúa á höfuðborgarsvæðinu í byrjun árs 2002 kom fram að 74% allra ferða einstaklinga er með í einkabíl, 4% með almenningsamgöngum og um 20% ferða eru farnar gangandi (Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024). Þessi könnun sýnir glögglega hve einkabíllinn skiptir miklu máli sem samgöngutæki á höfuðborgarsvæðinu og hefur aukin bifreiðaeign leitt af sér að umferð á höfuðborgarsvæðinu hefur þungst verulega. Í umferðarspá í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 kemur fram að bílaumferð muni aukast um 40-50% til ársins 2024 og ekin vegalend á íbúa muni aukast um 16%.

Stærstur hluti íbúa á Seltjarnarnesi sækir atvinnu og þjónustu í önnur byggðarlög. Því skipta greiðar samgöngur við nágrannasveitarfélögin miklu máli fyrir Seltirninga. Vegna legu Seltjarnarnesbæjar er bæjarfélagið háð stefnu annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu varðandi uppbyggingu umferðarmannvirkja og þá sérstaklega Reykjavíkurborgar. Til dæmis er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 gert ráð fyrir landfyllingu við Ánanaust þar sem koma á fyrir u.þ.b. 700 íbúðum á 35 ha svæði. Hluti svæðisins, eða 20%, er ætlað fyrir atvinnustarfsemi en jafnframt er gert ráð fyrir stofnanasvæði fyrir grunnskóla, framhaldsskóla og íþróttasvæði. Ráðgert er að uppbyggingartímabil sé 2012-2024.

Ein af forsendum og markmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er að þjónustustig stofnbrautakerfisins á svæðinu muni ekki versna á skipulagstímabilinu og var skipulag umferðakerfis svæðisskipulagsins miðað út frá því. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2002-2024 er sett fram sú stefna að innan eldri byggðar í Reykjavík, þ.m.t. vestan Hringbrautar, verði takmörkuð aukning á umferðarrýmum en að leitast verði við að halda góðu þjónustustigi á helstu stofnbrautum milli borgarhluta.

Í stefnumörkun Staðardagskrár 21 fyrir Seltjarnarnesbæ er sett fram það markmið að mikilvægt sé að finna úrlausnir til framtíðar í umferðar- og skipulagsmálum. Þar kemur fram að leiðir að þeim markmiðum séu að draga úr þörf á fólksflutningum innan bæjarins. Jafnframt að lögð verði áhersla á það í nýju aðalskipulagi og skipulagi höfuðborgarsvæðisins að akstursleiðir til og frá Seltjarnarnesi verði bættar til muna.

Flokkun gatnakerfis

Til að stjórna umferðarþunga og tryggja umferðaröryggi eru götur innan bæjarfélaga flokkaðar í stofnbrautir, tengibrautir, safngötur og húsagötur. Eftirfarandi götur á Seltjarnarnesi falla undir ofangreinda flokka:

Stofnbraut: Eiðsgrandi sem þjóðvegur í þéttbýli að Hrólfsskálamel er aðalsamgönguæðin að og frá Seltjarnarnesi meðfram ströndinni.

Tengibrautir: Norðurströnd og Suðurströnd tengja saman hverfi bæjarins og flytja umferð frá þeim. Hámarkshraðinn er 60 km /klst.

Safngötur: Nesvegur og Lindarbraut eru meginleiðir innan hverfa og flytja umferð frá húsagötum að tengibrautum. Hámarkshraðinn er 50 km/klst.

Allar aðrar götur flokkast sem húsagötur og er hámarkshraðinn 30 km/klst á húsagötum innan íbúðarhverfa.

Í umferðartalningu sem gerð var á föstudegi í febrúar 2002 var umferð á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegur 21.100 bílar í samtals 6 klukkustundir (frá kl. 7-10 og 15:30-18:30). Þessi gatnamót eru að öllum líkindum þau fjölförnustu á Seltjarnarnesi.

Almenningssamgöngur

Strætó bs. sinnir almenningssamgöngum á Seltjarnarnesi en fyrirtækið er byggðasamlag í eigu sjö sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, þ.m.t. Seltjarnarnesbæjar. Strætisvagnar ganga á 20-30 mínútna fresti til Seltjarnarness, mismunandi eftir tíma dags og vikudögum.

Stígar

Innan bæjarins eru í flestum tilfellum góðar stígatengingar. Jafnframt er kominn er samfelldur stígur meðfram strandlengjunni að undanskildu svæði á Nesinu sunnanverðu.

10.5.2. Tæknimál

Vatnsveita

Rekin er sjálfstæð vatnsveita sem kaupir neysluvatn af Orkuveitu Reykjavíkur sem flytur vatnið úr vatnsbólum austan höfuðborgarsvæðisins. Árið 1997 komust sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu að samkomulagi um stækkun vatnsverndarsvæðis vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins og nær það nú að Bláfjöllum. Í þessum vatnsbólum er nægt vatn fyrir núverandi byggð ásamt væntanlegri byggð á höfuðborgarsvæðinu til langrar framtíðar.

Vatnsveita Seltjarnarness er með starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti og rekið er innra eftirlit á vatnsveitukerfinu.

Fráveita

Hreinsistöð og útrás við Ánanaust tekur við skolpi frá suðurhluta Reykjavíkur, hluta Seltjarnarness, Kópavogi og stærstum hluta Garðabæjar og dælir því út fyrir Akurey. Búið er að leggja sniðræsi norðan megin á Nesinu og fráveitukerfi norðanmegin af Seltjarnarnesi hefur verið tengt við stöðina. Sunnan megin er búið að leggja sniðræsi en eftir er að byggja skolpdælustöð við Tjarnarstíg. Þegar dælustöðin verður tengd þá næst það markmið að öllu skolpfrárennsli fyrir utan yfirrennsli í úrkomutoppum verður dælt til hreinsistöðvarinnar við Ánanaust. Auk frárennsliskerfis Seltjarnarnesbæjar eru rotþrær í Gróttu og Suðurnesi.

Í frárennsliskerfi eldri hverfanna fer regn og skolp í sömu lögn en í nýjustu hverfunum er regnvatn og skolpvatn aðgreint. Einfalt hitaveitukerfi er í 60% bæjarins sem þýðir að bakrennsli frá hitaveitu fer í sömu lögn og regn og skolpvatn. Í Staðardagskrá 21 er það sett sem markmið að við endurnýjun lagna, þar sem einfalt kerfi er, verði bakrás hitaveitu veitt í nýjar regnvatnslagnir eða sér bakrásarlagnir.

Sjá má fráveitukerfi á Seltjarnarnesi á sérupprætti 12.5 í viðauka IV:

Hitaveita

Árið 1965 voru gerðar fyrstu tilraunaboranir á Seltjarnarnesi, við Bakka og Bygggarða (Sn-1 og Sn-2). Fjórum árum síðar kom fyrsti vísir að hitaveitu þegar þessar sömu holur voru dýpkaðar og vatn úr þeim leitt í nokkur hús. Á árunum 1970-1972 voru tvær nýjar borholur (Sn-3 og Sn-4) teknar í notkun en þessar borholur nægðu til að hita þau hús sem þá voru á

Seltjarnarnesi. Á áttunda áratugnum voru boraðar tvær nýjar holur (Sn-5 og Sn-6). Árið 1994 var sjöunda holan (Sn-12) boruð en nýtt borholuhús yfir hana var tekið í notkun árið 2002. Fjórar jarðhitaborholur eru nú nýttar til upphitunar húsa og híbýla á Seltjarnarnesi og er vatnsmagn þeirra talið nægjanlegt til að nýtast bæjarfélaginu til framtíðar.

Heita vatnið á Seltjarnarnesi er frekar klórískt og hefur klóríðstyrkur þess farið vaxandi síðan byrjað var að nýta vatnið fyrir rúmlega 30 árum. Tæring í ofnum var lengi vandamál á Seltjarnarnesi en með því að nota varmaskipta (forhitara) hefur húseigendum tekist að draga úr tæringarskemmdum. Tvöfalt hitaveitukerfi er nú í u.þ.b. 40% húsa á Seltjarnarnesi.

Sjá má staðsetningu borhola á jarðfræðikorti á sérupprætti 12.6 í viðauka IV.

Rafveita og tæknimál

Rafveitukerfi Seltjarnarness tengist kerfi Orkuveitu Reykjavíkur sem fær rafmagn að mestum hluta frá vatnsaflsvirkjunum Landsvirkjunar við Sogið og Þjórsá.

Unnið er að því að tengja öll heimili bæjarins við ljósleiðarakerfi. Þar með gefst íbúum kostur á fullkomnu framtíðarkerfi fyrir hágæðasjónvarp, háhraðainternet og hvers kyns gagnaflutning.

Sjá má ljósleiðaralagnir OR – grunnnet á sérupprætti 12.7 í viðauka IV.

Sorp

Seltjarnarnesbær er aðili að Sorpu, byggðasamlagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Bækistöðvar Sorpu eru í Gufunesi, en urðunarstaður í Álfsnesi og verður hann í notkun til ársins 2014. Ekki liggur fyrir ákvörðun um nýjan urðunarstað fyrir höfuðborgarsvæðið eftir þann tíma.

Einn grenndargámur fyrir pappír og fernur er staðsettur á Seltjarnarnesi, n.t.t. á Hrólfsskálamel, en endurvinnslustöð í vesturbæ Reykjavíkur, þ.e. við Ánanaust, þjónar jafnframt Seltirningum. Sorphirða er í höndum verktaka og er sorp hirt á 10 daga fresti, en oftast um stórhátíðir.

Ár	Tonn	Kg/íbúa
1992	1005	231,9
1993	993	223,8
1994	943	209,5
1995	904	199,1
1996	934	204,9
1997	955	206,9
1998	982	209,7
1999	920	197,4
2000	959	206,0
2001	957	205,3
2002	951	205,8
2003	957	209,5
2004	979	215,4
	12439	2725,2
Meðaltal	956,8	209,6

Tafla 8: Heimilissorp á Seltjarnarnesi 1992-2004 tonn á ári og kg. á íbúa
Heimild: Ársskýrsla Sorpu.

Mengun

Í gr. 4.21 í skipulagsreglugerð 400/1998 kemur fram að skilgreind skuli verndarsvæði vegna grunnvatns- og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum og er þar vísað til mengunarvarnareglugerðar. Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, skal fara fram flokkun vatns, m.t.t. mengunar og annarra þátta sem skipta máli fyrir ástand þess og sú flokkun koma fram á aðalskipulagsuppdrætti og skulu langtímamarkmiðin miðast við A eða B flokk. Tilgangurinn er að viðhalda náttúrulegu ástandi vatns og vernda það gegn mengun frá mannlegri starfsemi, sbr. gr. 8.1. og 8.3. og skulu langtímamarkmið sveitarfélags þar um, koma fram í skipulagsgögnum.

Flokkun skal vera sem hér segir, skv. gr. 9.1. og 10.1. a og b lið:

Flokkur A – ósnortið vatn; þar sem „...engar eða litlar vísbendingar eru um áhrif frá mannlegri starfsemi á lífríki eða á efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess. Lífríki og efna- og eðlisfræðilegar breytur eru í samræmi við náttúrulegt ástand eða skilgreind bakgrunnsgildi“.

Flokkur B – lítið snortið vatn; þar sem „...lítill og ekki skaðleg áhrif eru greinanleg á lífríki og efna- og eðlisfræðilegt umhverfi þess vegna mannlegrar starfsemi. Efna- og eðlisfræðilegar breytur víkja lítillaga frá skilgreindu bakgrunnsgildi“.

Á Seltjarnarnesi eiga þessi ákvæði fyrst og fremst við um strandsjór, sbr. gr. 3.14. og 3.22. í reglugerðinni, en strandsjór er skilgreindur sem „... sjór sem nær frá fjörumörkum og ferskvatnsmörkum í vatnsföllum að mengunarlögsögu“.

Ekki er tilgreint í reglugerðinni að flokka skuli tjarnir og móta stefnu um verndun þeirra. Þrjár tjarnir eru á Seltjarnarnesi, Bakkatjörn, Daltjörn og Búðatjörn.

Ekki hafa verið gerðar mælingar á loftmengun á Seltjarnarnesi og ekki hefur borið á kvörtunum frá íbúum vegna loft- eða lyktarmengunar undanfarin ár.

Gerðar hafa verið mælingar á loftmengun í vesturbæ Reykjavíkur á vegum borgarinnar og má nota þær niðurstöður til viðmiðunar á Seltjarnarnesi. Samkvæmt niðurstöðum mælinga á köfnunarefnis- og brennisteinstvildi í andrúmslofti við leikskóla í Reykjavík veturinn 1997, var mengun við þrjá leikskóla í vesturbæ vel undir viðmiðunarmörkum. Mælingar stóðu yfir í eina viku í desember, í frosti og stilltu veðri. Vegna meiri vinda á Seltjarnarnesi má draga þá ályktun að þar sé loftmengun vel innan viðmiðunarmarka.

Á Seltjarnarnesi gætir ekki mikillar hljóðmengunar og þá aðeins á mjög fáum og afmörkuðum stöðum. Ekki hafa verið gerðar mælingar á hljóðmengun, en helst hefur verið kvartað við Heilbrigðiseftirlit Kjörsarsvæðis undan umferðarhávaða við miðbæjarsvæðið, sérstaklega við Eiðistorg.

Árið 2005 var reiknuð út á vegum VSÓ breyting á hljóðvist vegna mismunandi hugmynda um uppbyggingu á Hrólfskálamel og við Suðurströnd. Í þeim útreikningum kom fram að heildarumferð á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegur breytist óverulega ef miðað er við uppbyggingu á allt að 130 íbúðum á svæðinu. Það sama á við um önnur gatnamót á skipulagssvæðinu. Samkvæmt þessum útreikningum er óveruleg breyting á hljóðvist á þessu svæði þegar til uppbyggingar kemur.

Sjá einnig kafla 10.3.8. um strandsvæði og kafla 10.4.5. um atvinnulíf.

Gamall sorphaugur er vestan við syðri enda Lindarbrautar. Athugasemdir bárust fyrir nokkrum árum til Heilbrigðiseftirlits Kjörsarsvæðis um að þar hefði hugsanlega verið urðað arsenik, en athugun leiddi í ljós að svo væri að líkindum ekki.

10.6. EINSTÖK SVÆÐI

10.6.1. Smábátahöfn

Árið 1985 var Bakkavör valin sem heppilegur staður fyrir smábátahöfn á Seltjarnarnesi og fyrstu tillögur að höfninni voru unnar í kjölfarið. Upphaflegar tillögur gerðu ráð fyrir stórrí höfn með leguplássi fyrir fjölda smábáta en áform hafa breyst og nú er legupláss fyrir um 10-12 báta. Möguleiki er á 10-12 leguplássum í viðbót að loknum dýpkunarframkvæmdum. Samþykkt skipulag hafnarsvæðis liggur fyrir.

10.6.2. Afréttarland í Seltjarnarneshreppi hinum forna

Svæðið sem hér um ræðir er afréttarland í Seltjarnarneshreppi hinum forna austan við höfuðborgarsvæðið. Ölfushreppur á lögsögurétt á svæðinu austan við umrætt svæði. Suðurlandsvegur liggur í gegnum norðurhluta svæðisins og er fjallið Vífilsfell helsta kennileitið. Landið einkennist af fjölbreyttu náttúrufari en Bláfjallafólkvangur nær yfir stóran hluta þess. Jafnframt er svæðið hluti af vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.

Nýting svæðisins

Tvær námur eru á svæðinu, en minni náman lítið sem ekkert nýtt til efnistöku. Seltjarnarnesbær og Kópavogsbær skipta tekjum af námuvinnslu til helminga. Báðar námurnar eru utan Bláfjallafólkvangs. Þær eru á fjarsvæði vatnsverndar.

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er önnur náman listuð sem ófrágengin setnáma á Sandskeiði en hin náman sem hálffrágengin bergnáma í Bolaöldu. Um opnar námur gilda lög um náttúruvernd, lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og reglugerð um sama nr. 671/2000 þar sem kveðið er á um málsmeðferð efnistöku með tilliti til stærðar og umfangs. Námuvinnsla á svæðinu er starfsleyfis skyld hjá Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis.

Efnistaka er háð mati á umhverfisáhrifum ef hún raskar stærra svæði en 50.000m³ eða ef efnistakan nemur meira en 150.000m². Ekki hefur verið úrskurðað um það hvort námuvinnslan er háð mati á umhverfisáhrifum sbr. lög nr. 106/2000 og ekki liggja fyrir leyfi þar að lútandi. Bæjarstjórn Seltjarnarness hefur samþykkt almenna stefnu varðandi afréttarlöndin og nýtingu námunnar á svæðinu við Bolaöldu sem teygir sig suðvestur yfir svæði sem nefnt er Vífilsstaðaöxl.

Miðstöð svifflugs er innan svæðisins, á Sandskeiði.

Lögsögu- og eignarréttur á svæðinu

Það sveitarfélag sem hefur lögsögurétt á ákveðnu svæði hefur þar einnig skipulagsvald. Eignarrétti fylgir aftur á móti ekki skipulagsvald.

Þann 10. desember 1948 þegar Kópavogur varð sjálfstætt hreppsfélag, var gerður skiptasamningur milli Kópavogs og Seltjarnarness. Í skiptasamningnum kemur fram að jarðirnar sunnan og austan Reykjavíkur tilheyri Kópavogshreppi. Bæjaryfirvöld á Seltjarnarnesi hafa ætíð lítið svo á að afréttarlandið á Sandskeiði sé undir lögsögu Seltjarnarness þar sem ekki var sérstaklega minnst á það í ofangreindum skiptasamningi.

Þann 17. maí 1974 gerðu Seltjarnarnesbær og Kópavogsbær með sér samkomulag um nýtingu svæðisins. Í samkomulaginu var gert ráð fyrir jöfnum eignarhluta hvors um sig varðandi nýtingu svæðisins.

Auk Seltjarnarnesbæjar og Kópavogsbæjar sem gera kröfu um lögsögurétt yfir öllu svæðinu þá gerir Reykjavíkurborg kröfu um lögsögu yfir a.m.k. hluta svæðisins með þeim rökum að það hafi verið afréttarland jarða sem Reykjavík hafi tekið eignarnámi úr Seltjarnarneshreppi hinum forna. Bæjaryfirvöld líta aftur á móti svo á að svæðið tilheyrir Seltjarnarnesi.

Félagsmálaráðuneytið, sem hefur rétt til að úrskurða um lögsögumál sem þessi, safnaði gögnum um málið en frestaði ákvarðanatöku ótímabundið eftir að sveitarfélögin þrjú höfðu gert grein fyrir afstöðu sinni.

Lögsögumörk

Um árabíl var óvissa um lögsögumörkin á austurhluta svæðisins. Hæstaréttardómur árið 1995, staðfesti að lögsögumörkin bæri að taka út frá stefnu í svokallaðan sýslustein í steypnan stöpul hæst á Vífilselfelli. Við þennan hæstaréttardóm færðust mörkin austar en Ölfushreppur hafði gert ráð fyrir að þau væru.

Staða skipulags á svæðinu

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2001-2012 var sett stefna um skipulag svæðisins. Seltjarnarnesbær gerði athugasemdir við ofangreinda stefnu þar sem því var mótmælt að Kópavogur hefði skipulagsrétt yfir svæðinu. Jafnframt bárust athugasemdir frá Mosfellsbæ varðandi lögsögumörk svæðisins eins og þau voru sýnd í aðalskipulaginu. Skipulagsstofnun lagði til, vegna þessara mótmæla, að skipulagi skyldi frestað fyrir ákveðið svæði sbr. 20. gr. skipulags- og byggingarlaga þar til ágreiningur sveitarfélaganna hefur verið leystur. Í Aðalskipulagi Kópavogs 2001-2012 kemur fram að í bréfi frá Skipulagsstofnun til Kópavogsbæjar sé tekið fram að samsvarandi kröfur verði gerðar til frágangs aðalskipulags fyrir Mosfellsbæ og Seltjarnarnes. Í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024 er skipulagi frestað fyrir það svæði þar sem óvissa er um lögsögumörk.

Samkvæmt upplýsingum frá Skipulagsstofnun stendur ofangreind krafa á meðan ekki verður leyst úr ágreiningi sveitarfélaganna um lögsögurétt á svæðinu. Þetta þýðir í raun að í Aðalskipulagi Seltjarnarness 2004-2024 ber að sýna ofangreint svæði hvítt á landnotkunarkorti með þeim orðum að skipulagi sé frestað. Jafnframt verður ekki hægt að setja fram stefnumörkun fyrir svæðið í texta. Leyfilegt er að setja fram hugmyndir bæjaryfirvalda um landnotkun en ekki verður hægt að staðfesta stefnumörkun fyrir svæðið.

Sjá afmörkun og staðsetningu svæðisins, þar sem landnotkun er frestað, á sérupprætti 12.8 í viðauka IV.

Í gildi er ákveðin landnotkun á öðrum hluta svæðisins skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012, sem staðfest var 23. apríl 2002 og einnig skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, sem staðfest var 20. desember 2002.

11. VIÐAUKI III – HEIMILDASKRÁ, TÖFLUR OG MYNDIR

HEIMILDIR

- Borgarskipulag Reykjavíkur 2000: Nokkur dæmi um þéttleika í íbúðarhverfum Reykjavíkur.
- Eurocode 8: Design Provision for Earthquakes Resistance of Structures, þjóðarskjal FS ENV 1998-1-1:1994.
- Fasteignamat ríkisins: Tölulegar upplýsingar á heimasíðu stofnunarinnar.
- Félagsmálaráðuneytið: Ýmsar upplýsingar um svæði ofan Lækjarbotna.
- Fjarhitun 1995: Sjóvarnir á Íslandi.
- Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík, 1996: Fornleifarannsóknir í Nesi við Seltjörn.
- Hagstofa Íslands: Tölulegar upplýsingar á heimasíðu stofnunarinnar.
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, 1993: Loftgæði í Reykjavík 1992; sérmælingar við Hofsvallagötu í janúar.
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, 1998: Mælingar á köfnunarefnis- og brennisteinstvíldi í andrúmslofti við leikskóla í Reykjavík haustið 1997.
- Heimasíða Seltjarnarness.
- Hitaveita Seltjarnarness - kynning á starfsemi, apríl 2002.
- Jóhann Óli Hilmarsson, 2000: Varpfuglar á Seltjarnarnesi sumarið 2000.
- Kópavogsbær, 2002: Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012.
- Landupplýsingakerfi Seltjarnarness.
- Mosfellsbær, 2003: Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024.
- Náttúrufræðistofnun Íslands og Líffræðistofnun, 1997: Náttúrufar á Seltjarnarnesi.
- Norræna ráðherranefndin, 2004: Historisk kystkultur: en ressource i nutiden.
- Reykjavíkurborg: Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024.
- Samþykkt um vatnsverndarsvæði vatnsbóla innan Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarness, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar. Nr 636/1997.
- Skipulag ríkisins og Fjarhitun hf, desember 1992: Skipulags- og byggingarreglur á lágsvæðum þar sem hætta er á flóðum.
- Skipulagsstofnun: Lög og reglugerðir á heimasíðu stofnunarinnar.
- Staðardagskrá 21 fyrir Seltjarnarnes, samþykkt 2001.
- Staðlaráð Íslands. Þjóðarskjal um jarðskjálftahönnun (Eurocode 8: Design provisions for earthquake resistance of structure. Part 1-1: General rules- Seismic actions and general requirements for structures).
- Seltjarnarnesbær, 2003: Stefnumörkun bæjarstjórnar um deiliskipulag á grundvelli íbúðings - bæklingur.
- Seltjarnarnesbær, 2004: Kynning á tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi (Hrólfsskálamelur - Suðurstönd).
- Seltjarnarnesbær: Ljósleiðari á Seltjarnarnesi - bæklingur.
- Siglingastofnun, 2002: Sjóvarnir á Íslandi.
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.
- Strætó bs: Heimasíða.
- Umhverfisnefnd Seltjarnarness: Seltjarnarnes göngukort.

Umhverfisnefnd Seltjarnarness og Fornleifadeild Þjóðminjasafns Íslands, 1995: Fornleifaskráning á Seltjarnarnesi.

Umhverfisstofnun: Lög og reglugerðir á heimasíðu stofnunarinnar.

Vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins, 5. febrúar 1999.

Veðurstofa Íslands, 1986: Veðurfar á Höfuðborgarsvæðinu.

Veðurstofa Íslands, almennar upplýsingar og vindrósl.

VSÓ ráðgjöf: Útreikningar á umferðarhávaða Hrólfsskálamelur - Suðurströnd (kort) 03.06.2004.

Þingsályktun um samgönguáætlun fyrir árin 2003-2014.

Þingsályktunartillaga um náttúruverndaráætlun - Alþingi 2005

Aflað var upplýsinga frá eftirtöldum aðilum

Agnes Stefánsdóttir, Fornleifavernd

Ágústa Dúa Jónsdóttir, hjúkrunarforstjóri Heilsugæslustöðvar

Bragi Björnsson lögfræðingur

Guðjón Bragason, Félagsmálaráðuneytið

Guðrún Halla Gunnarsdóttir, Skipulagsstofnun

Gunnar Steinn Jónsson, Umhverfisstofnun

Gyða Björnsdóttir, Sorpu

Gylfi Ísaksson, Verkfræðistofan Fjarhitun

Hafdís Hafliðadóttir Skipulagsstofnun

Helgi Jensson, Umhverfisstofnun

Kristinn Magnússon, Fornleifavernd

Kristján Helgason, Siglingastofnun

Magnús Skúlason, forstöðumaður Húsafriðunarnefndar

Matthildur Elmarsdóttir, Skipulagsstofnun

Ólafur Árnason, Umhverfisstofnun

Sigríður Dóra Magnúsdóttir, yfirlæknir Heilsugæslustöðvar

Sr. Sigurður Grétar Helgason, sóknarprestur

Sigurgeir Sigurðsson, fyrrverandi bæjarstjóri Seltjarnarness

Sigurrós Friðriksdóttir, Umhverfisstofnun

Sveinbjörn Halldórsson, Orkuveita Reykjavíkur

Þorsteinn Narfason, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis

Frá Seltjarnarnesbæ:

Einar Norðfjörð, framkvæmdastjóri tækni- og umhverfissviðs

Haukur Kristjánsson, bæjartæknifræðingur

Jón H. Björnsson, Hitaveitustjóri Hitaveitu Seltjarnarness

Jónmundur Guðmarsson, bæjarstjóri

Lúðvík Hjalti Jónsson, framkvæmdastjóri fjárhags- og stjórnsýslusviðs

Hrafnhildur Sigurðardóttir, leikskólafulltrúi

Margrét Harðardóttir, grunnskólafulltrúi

Gylfi Gunnarsson, skólastjóri Tónlistarskóla Seltjarnarness

Haukur Geirmundsson, íþróttafulltrúi / framkvæmdastjóri íþróttamannvirkja

Margrét Sigurðardóttir, æskulýðsfulltrúi

Snorri Aðalsteinsson, félagsmálastjóri

Skipulags- og mannvirkjanefnd:

Guðrún H. Brynleifsdóttir

Inga Hersteinsdóttir, formaður

Ingimar Sigurðsson

Stefán Bergmann

Tómas Már Sigurðsson

Þórður Ó. Búason

TÖFLUR

Tafla 1: Nokkur dæmi um þéttleika íbúðarhverfa

Tafla 2: Íbúðapróun á Seltjarnarnesi 1971-2004.

Tafla 3: Spá um hlutfallslegar breytingar á aldurskiptingu á Seltjarnarnesi 8%)

Tafla 4: Meðalstærð íbúðarhúsnæðis í fermetrum árið 2000

Tafla 5: Fjöldgun íbúða eftir sveitarfélögum 1998-2024

Tafla 6: Fjöldgun íbúa eftir sveitarfélögum 1998-2024

Tafla 7: Framboð félagslegs húsnæðis 2003

Tafla 8: Heimilissorp á Seltjarnarnesi 1992-2004 tonn á ári og kg. á íbúa

MYNDIR

Mynd 1: Jarðfræðikort af Seltjarnarnesi

Mynd 2. Tíðni vindáttu í Reykjavík (%) 1993-2002

Mynd 3: Tíðni vindáttu í Nesi á Seltjarnarnesi (%) 1949-1968

Mynd 4: Gróðurkort af Seltjarnarnesi

Mynd 5: Uppbyggingartímabil íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi

Mynd 6: Íbúðapróun á Seltjarnarnesi 1990-2004

Mynd 7: Aldursskipting á Seltjarnarnesi

Mynd 8: Hlutfallsleg aldursskipting árið 2004 (%)

Mynd 9: Fjölskyldugerðir árið 2003

Mynd 10: Íbúðir eftir herbergjafjölda 2004

12. VIÐAUKI IV – SÉRUPPRÆTTIR

- 12.1 Helstu örnefni
- 12.2 Náttúruvernd
- 12.3 Helstu fornminjar
- 12.4. Helstu gönguleiðir
- 12.5 Fráveita
- 12.6 Hitaveita
- 12.7 Ljósleiðaralagnir -OR grunnnet
- 12.8 Afréttur Seltjarnarneshrepps hins forna
- 12.9 Lögsögukröfur

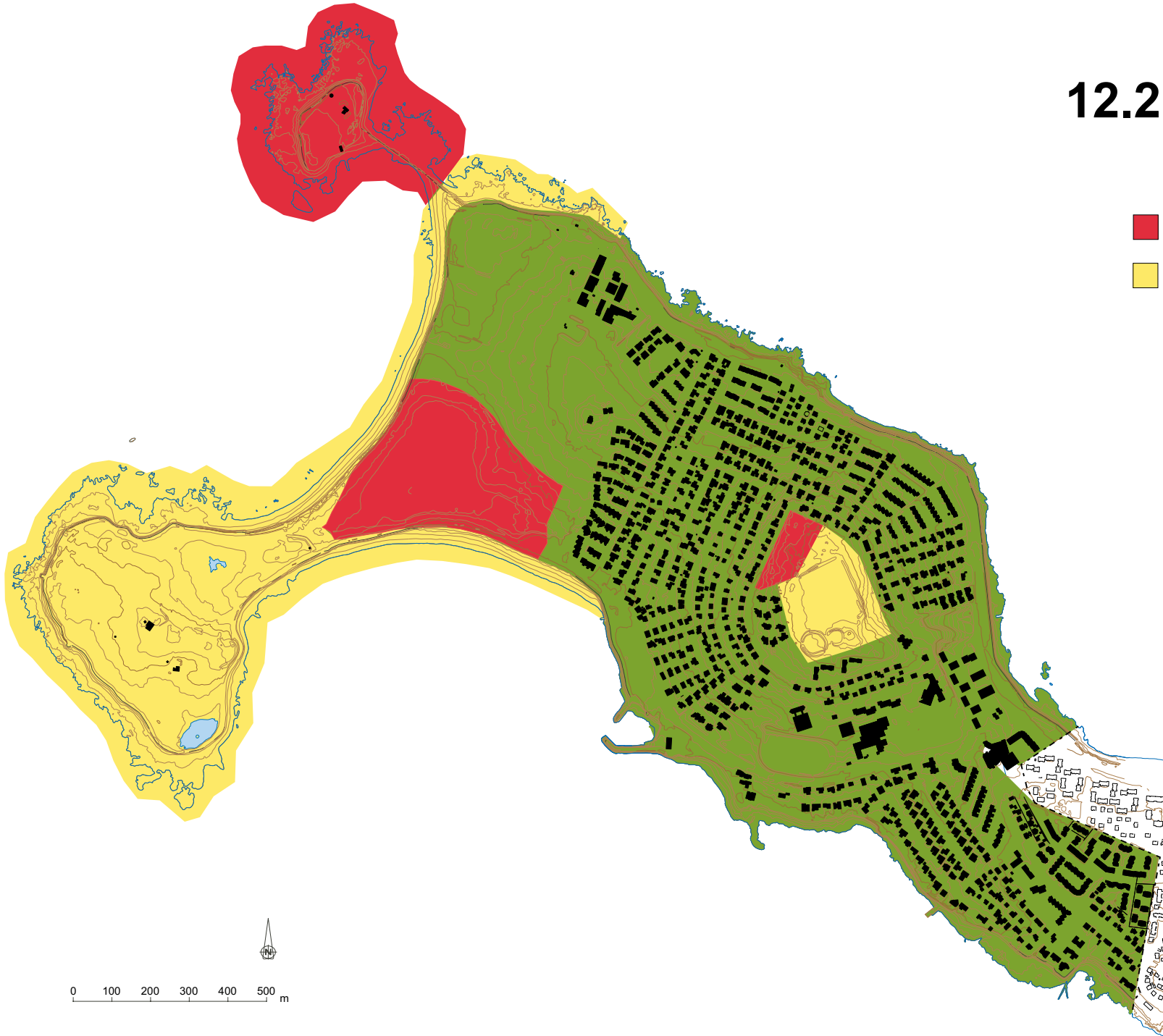
12.1 Helstu örnefni



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.2 Náttúruvernd



■ Friðlýst svæði

■ Svæði á Náttúruminjasrá
(121,122)



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.3 Helstu fornminjar



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.4 Helstu gönguleiðir

Skýringar

— Aðalstígar

— Útivistarstígar

— Tengistígar







Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.5 Fráveita

Skýringar:

-  Núverandi dælustöð
-  Fyrirhuguð dælustöð
-  Núverandi fráveitulagnir
-  Fyrirhugaðar fráveitulagnir



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.6 Hitaveita

Skýringar:

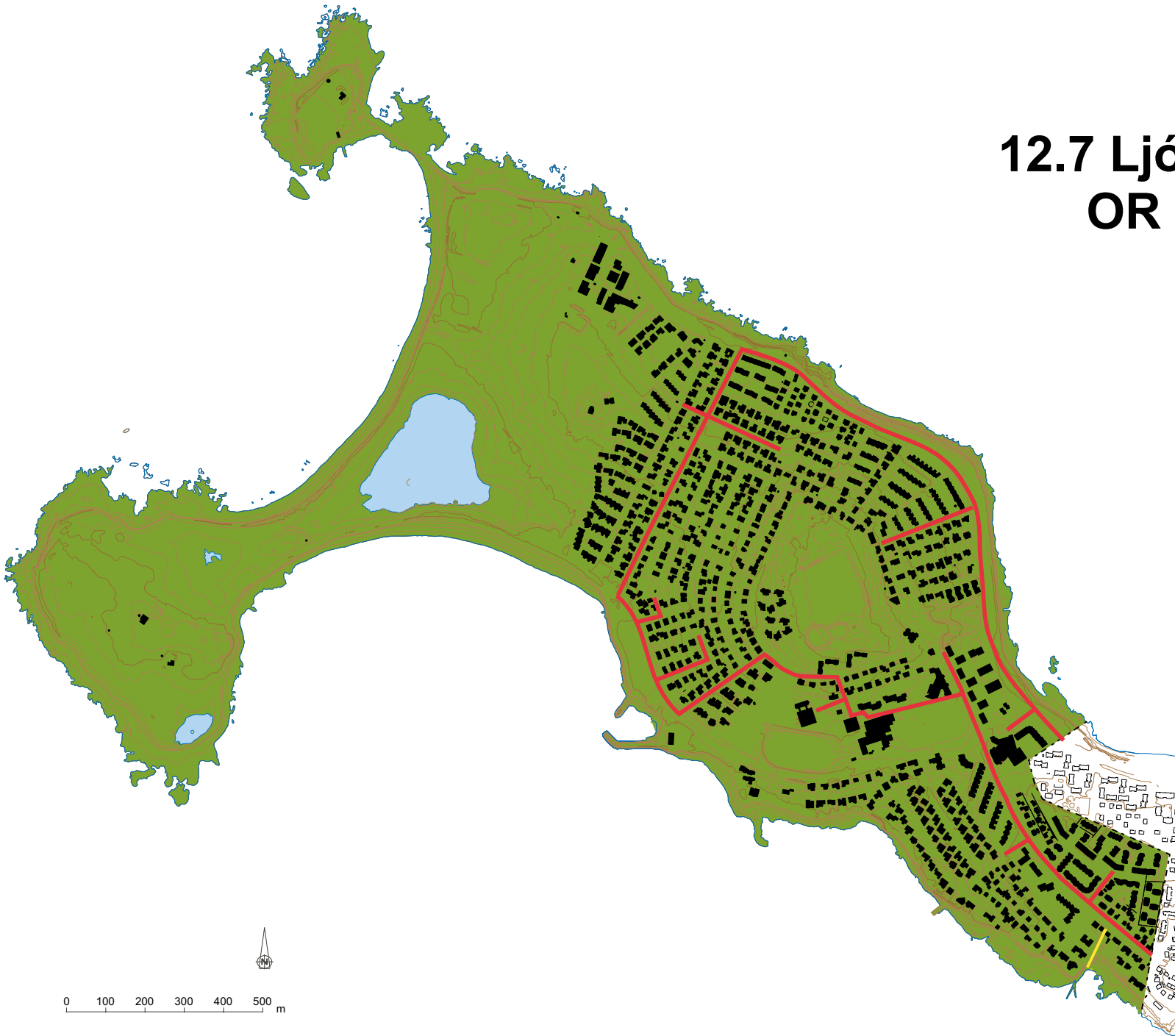
- Vinnsluholur
- Borholur ekki í notkun
(ekki til staðfestingar)



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.7 Ljósleiðaralagnir OR - grunnnet



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05

12.8 Afréttur Seltjarnarnes- hrepps hins forna

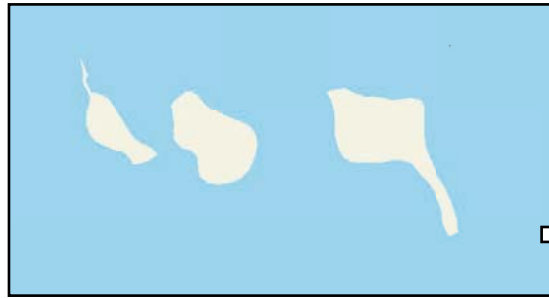
Skýringar:

Svæði sem afmarkað er með rauðu er svæði þar sem skipulagi er frestað.



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

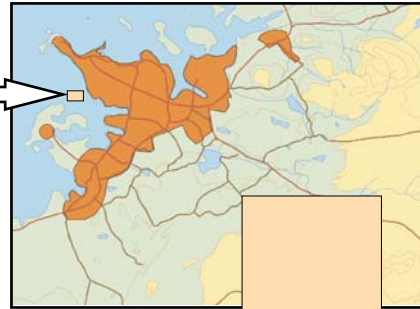
Drög til auglýsingar, des.05



Löngusker í Skerjafirði

0 0,1 0,2 km

Staðsetningu svæða í tengslum við höfuðborgarsvæðið (ekki í mælikvarða).



12.9 Lögsögukröfur



Seltjarnarnes
Aðalskipulag
2006-2024

Drög til auglýsingar, des.05