



## Megin viðfangsefni þessa aðalskipulags

- ◆ Að móta framtíðarsýn fyrir Seltjarnarnes til næstu tuttugu ára.
- ◆ Að tryggja gott jafnvægi þjónustu og íbúapróunar.
- ◆ Að auka framboð íbúðarhúsnæðis og um leið að auka fjölbreytni í tegundum húsnæðis.
- ◆ Að fylgja eftir niðurstöðum kosninga um landnotkun á Suðurströnd og Hrólfskálamel.
- ◆ Að marka stefnu um landnotkun á einstökum svæðum.
  - Vestursvæði og Valhúsaæð verði opin útivistarsvæði þar sem aðráttarafl sögulegra minja, fagurs útsýnis, náttúru og góðrar staðsetningar nýtist sem best.
  - Tvö ný svæði verði tekin fyrir íbúðarbyggð, Hrólfskálamelur og iðnaðarsvæði á Byggörðum/Sefgörðum.
  - Eiðistorg verði meginkjarni verslunar og þjónustu á Seltjarnarnesi.

## Stefnumörkun í aðalskipulagstillögunni

### 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.

### Meginmarkmið

Sett eru fram meginmarkmið í eftirfarandi þremur málaflokkum:

#### 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 húsaagerða. 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.

Í greinargerð er fjallað ítarlegar um hvern ofangreindra málaflokka og þar er sett fram nánari stefnumörkun, eða svokölluð „almenn stefnumarkmið“.



# TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGI SELTJARNARNESS 2006 - 2024



0 100 200 300 400 500 m



## SELTJARNARNES AÐALSKIPULAG 2006-2024

*Drög til kynningar* 05.10 2005  
**Skipulagsuppráttur**

### Landnotkun:

Íbúðarsvæði	Útivistarsvæði
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Íþróttasvæði
Miðsvæði	Golfvöllur
Opin svæði til sérstakra nota	Smábátahöfn
Vötn, ár og sjór	Stofnvegir
Blönduð landnotkun svæði fyrir þjónustustofnanir/ opin svæði til sérstakra nota	Tengivegir
Friðlýst svæði	Sveitarfélagsmörk
Svæði á Náttúruminjaskrá (121,122)	Aðalstígar
	Útivistarstígar
	Tengistígar
	Sjóvarnir
	Dælustöð fráveitu (fyrirhuguð)

### Önnur skipulagsgögn:

- Greinargerð með Aðalskipulagi Seltjarnarness 2006-2024 (sér hefti)
- Séruppráttir, (sjá greinargerð):
  - Náttúruvernd
  - Helstu örnefni
  - Helstu fornleifar
  - Helstu gönguleiðir
  - Hitaveita
  - Ljósleiðaralagnir - OR grunnnet
  - Frárennsli
  - Svæði ofan Lækjarbotna

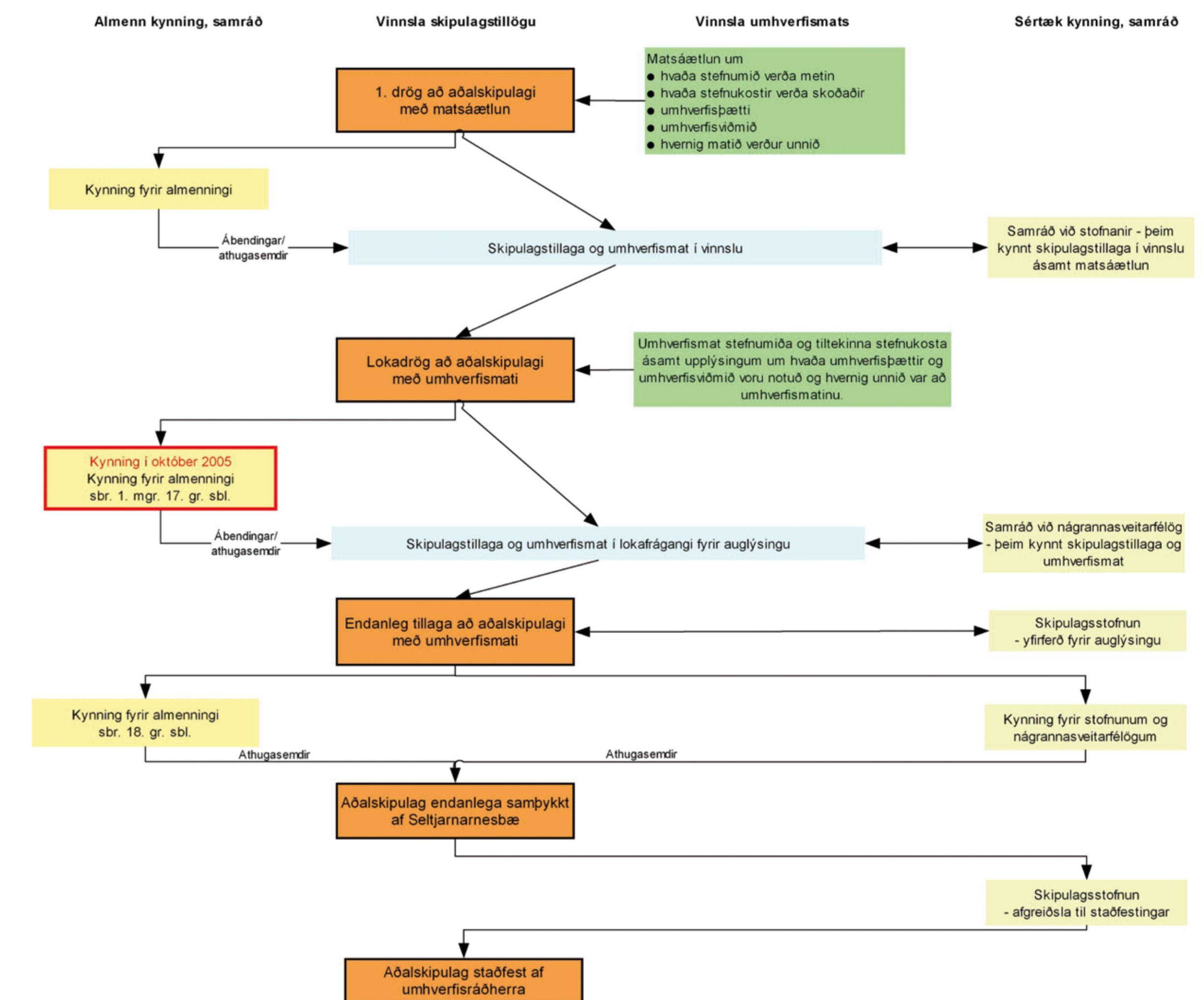
Kortagrunnur Hnit hf.

Ráðgjafarfirmarkíð Alta ehf. og Skipulag og hönnun ehf.  
unnu að skipulaginu í samráði við  
Skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness.

## Hvað er aðalskipulag?

- ◆ Aðalskipulag er lögboðin skipulagsáætlun sem nær til eins sveitarfélags og er samþykkt af sveitarstjórn og staðfest af umhverfisráðherra.
- ◆ Í aðalskipulagi setur sveitarstjórn fram stefnu sína um landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu til minnst 12 ára.
- ◆ Í aðalskipulagi er lagður grundvöllur fyrir deiliskipulagsgerð einstakra svæða í sveitarfélaginu.
- ◆ Í deiliskipulagi er hins vegar gerð nákvæm grein fyrir notkun lands, s.s. lóðaskiptingu, nýtingarhlutfalli, húsagerð og notkun húsnæðis.
- ◆ Sveitarstjórn ber að vinna að aðalskipulagi í samráði við íbúa sveitarfélagsins og aðra hagsmunaaðila auk þess sem sveitarstjórn ber að leita til ýmissa opinberra aðila við mótnun aðalskipulagsstefnunnar.
- ◆ Aðalskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt af sveitarstjórn og staðfest af umhverfisráðherra, en áður þarf að hafa farið fram kynning á hinni endanlegu skipulagstillögu.
- ◆ Framfylgd aðalskipulags er í höndum sveitarstjórnar. Að afloknum hverjum sveitarstjórnarkosningum skal sveitarstjórn meta hvort ástæða sé til að endurskoða gildandi aðalskipulag.

## Ferli aðalskipulagsvinnunnar





## Umhverfi og minjar – Vestursvæði og Valhúsahæð

### Almenn stefnumarkmið um opin svæði til sérstakra nota

- ◆ 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. Fer það eftir umfangi hvort gera þarf deiliskipulag vegna slíkra framkvæmda.
- ◆ Við skipulag opinna svæða verði hugað að því að draga fram náttúrufarslega-, menningarlega og sögulega sérstöðu Seltjarnarness.

### Tillögur – Vestursvæði

- ◆ Gert verði deiliskipulag fyrir Vestursvæðið, snemma á skipulagstímabilinu.
- ◆ Á Vestursvæðinu verði svæði fyrir alhliða útivist með áherslu á minjar, útsýni og náttúru.
- ◆ Stígar tryggi góð göngutengsl innan svæðisins og frá byggð til strandar. Lega þeirra verði valin með hliðsjón af náttúrufari og fuglalífi.
- ◆ Svæði umhverfis Nesstofu verði skilgreint sem blönduð landnotkun „þjónustustofnana“ og „opins svæðis til sérstakra nota“. Þjónustustofnanir sem hér um ræðir eru söfn og menningarstofnanir.
- ◆ Hugað skal í deiliskipulagi að tengingu milli safnasvæðis í Nesi annars vegar og Gróttu hins vegar.
- ◆ Strandlengjan verði áfram aðgengilegt og aðlaðandi útivistarsvæði með áherslu á að varðveita minjar og gera þær sýnilegar.

### Tillögur – Valhúsahæð

- ◆ Á Valhúsahæð verði deiliskipulagt fjölbreytt útivistar- og íþróttasvæði.
- ◆ Kollur Valhúsahæðar, þ.e. svæði í kringum útsýnisskífu, verði friðlýst sem náttúruvætti.
- ◆ Stígagerð skal m.a. miða að því að hlífa friðuðum og viðkvæmum hlutum hæðarinnar.
- ◆ Þeir hlutar hæðarinnar sem ekki eru skilgreindir sem sérstakt svæði fyrir íþróttir og útivist, verði áfram á Náttúruminjaskrá.
- ◆ Tryggja skal áfram góða tengingu frá norður- til suðurstrandar yfir Valhúsahæð og gott samspil milli Valhúsahæðar, Plútóbrennkunnar og Bakkavarar.
- ◆ Við deiliskipulagsgerð þarf að taka tillit til þeirra svæða sem eru friðuð og á Náttúruminjaskrá.



Helstu örnefni

Aðalskipulag  
Seltjarnarness  
2006-2024  
Drög til kynningar  
05.10.2005



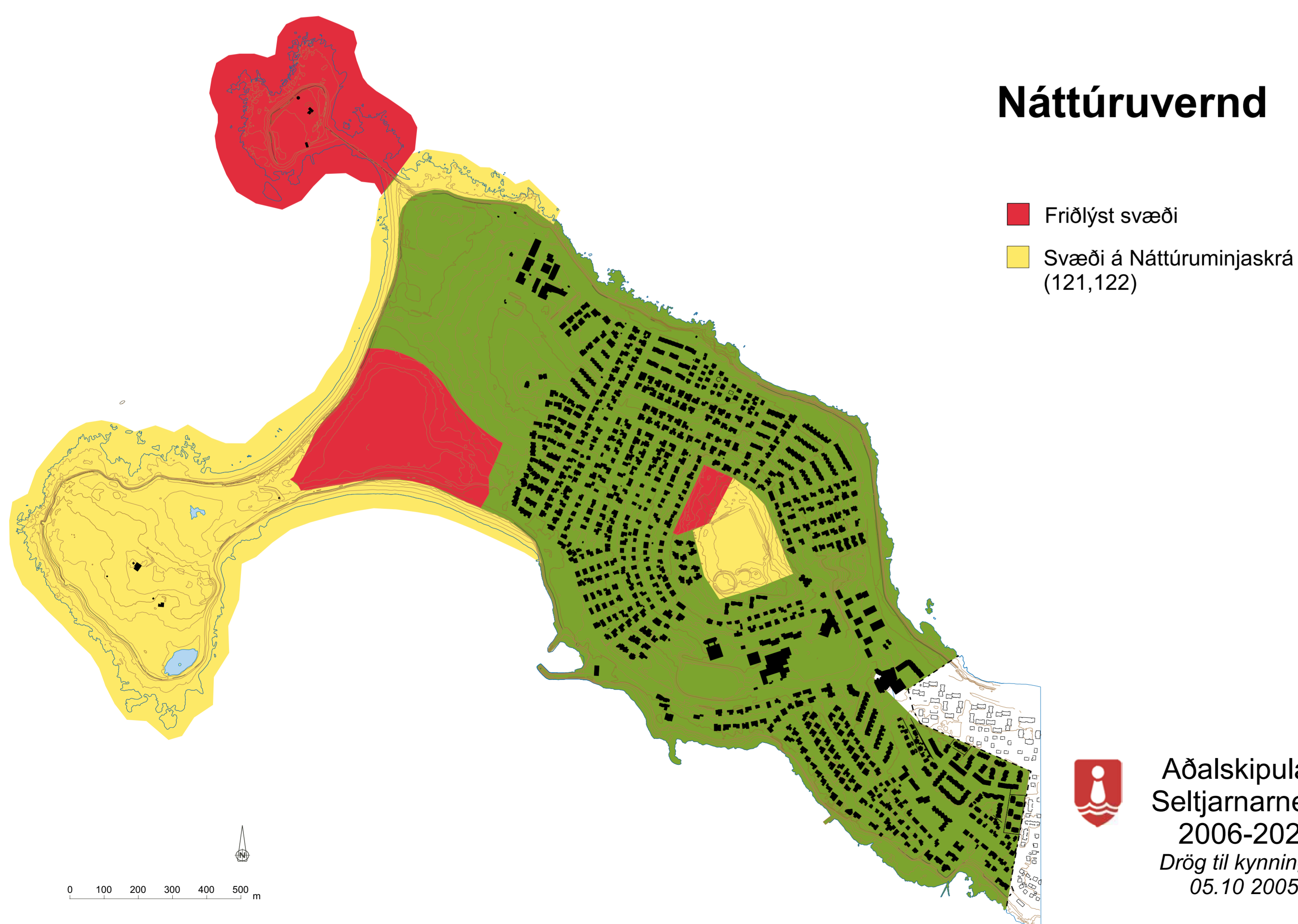
# Umhverfi og minjar – náttúruverndarsvæði og þjóðminjaverndarsvæði

## Almenn stefnumarkmið um náttúruvernd

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

## Tillögur

- ◆ Í Gróttu skal áfram vera fræðasetur og aðstaða til menningarstarfsemi og náttúruskoðunar.
- ◆ Ekki verður hreyft við friðuðu svæði við Bakkatjörn nema hugsanlega vegna gerðar náttúrustíga.

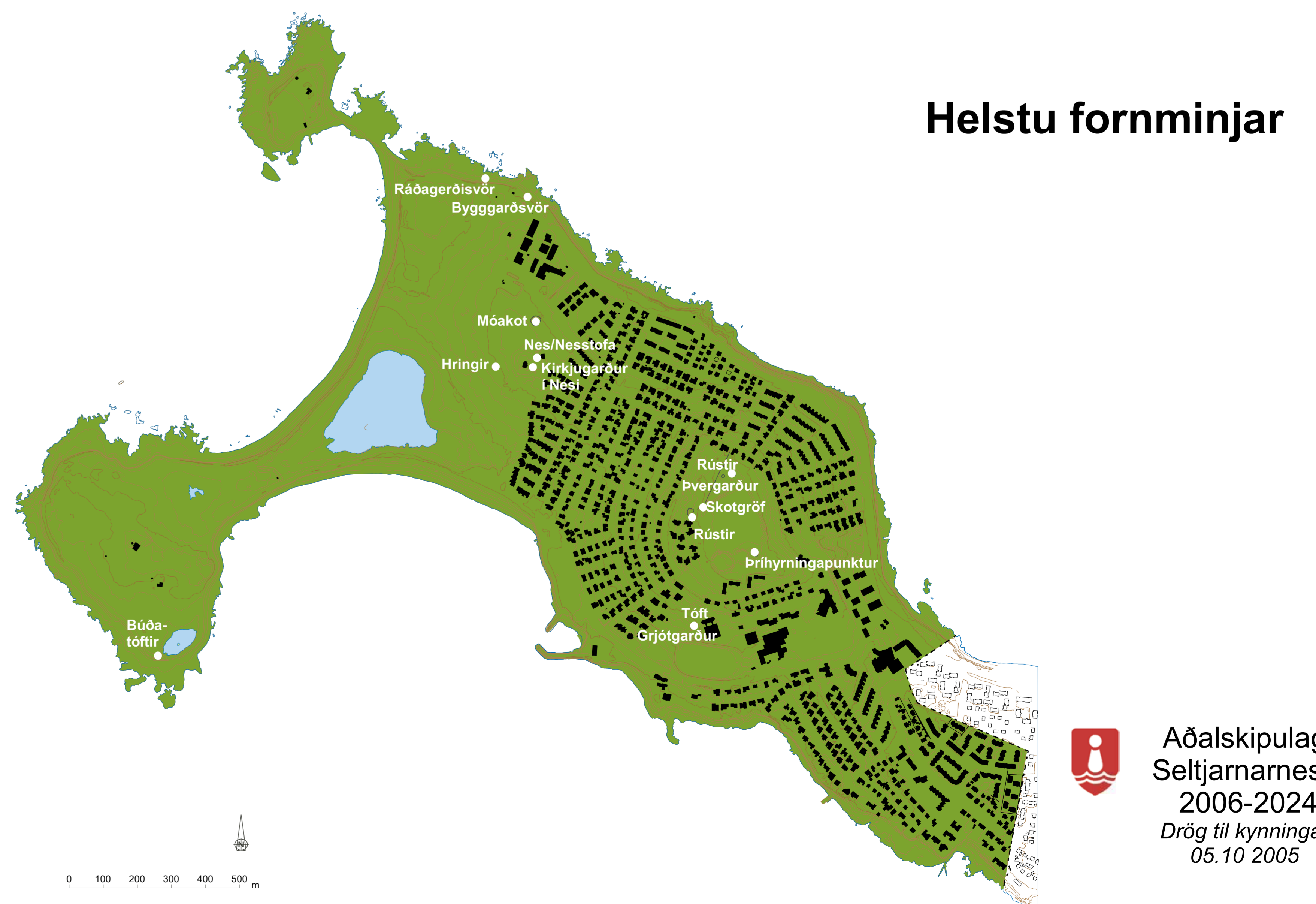


## Almenn stefnumarkmið um þjóðminjaverndarsvæði

- ◆ 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.

## Tillögur

- ◆ Við gerð skipulags og undirbúning framkvæmda skal taka mið af Fornleifaskrá Seltjarnarness, en nú er unnið að endurskoðun hennar.
- ◆ Framkvæmdum skal beint frá minjastöðum sé þess kostur.





## Byggð og samfélag - íbúðarsvæði

### Almenn stefnumarkmið fyrir íbúðarsvæði

- ◆ 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.

### Tillögur

- ◆ Stefnt er að uppbyggingu íbúða á skilgreindu miðsvæði á Hrólfskálamel og á skilgreindu íbúðarsvæði við Bygg- og Sefgarða þar sem í núgildandi aðalskipulagi er iðnaðarsvæði.
- ◆ Aukin fjölbreytni í húsagerðum er liður í því að auðvelda öllum aldurs- og þjóðfélagshópum að finna hentugt húsnæði á Seltjarnarnesi.
- ◆ Þétting byggðar í eldri íbúðarhverfum, þar sem henta þykir, er talin jákvæð.
- ◆ Á núverandi iðnaðarsvæði við Bygggarða og Sefgarða er gert ráð fyrir lágreistri þéttri íbúðarbyggð, 2ja – 3ja hæða. Hámarksnýtingarhlutfall á svæðinu er 0,8.
- ◆ Á Hrólfskálamel er gert ráð fyrir miðsvæði, með áherslu á íbúðarbyggð. Sjá kynningarspjald um miðsvæði.

#### Núgildandi aðalskipulag

- Ljósgrátt – Íbúðarsvæði
- Dökkgrátt – Iðnaðarsvæði
- Ljósgrænt – Opið svæði
- Appelsínugult- Svæði fyrir þjónustustofnanir



#### Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

- Fjólublátt – Íbúðarsvæði
- Appelsínugult – Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Grænt – Opið svæði til sérstakra nota





## Byggð og samfélag - miðsvæði

### Almenn stefnumarkmið fyrir miðsvæði

- ◆ 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.

### Tillögur

- ◆ Til miðsvæðis teljast Eiðistorg, svæði fyrir blandaða byggð við Hrólfskálamel, svæði við Austurströnd og suðurhorn á mótum Nesvegar og Suðurstrandar.
- ◆ Eiðistorg verði áfram helsta miðstöð verslunar og þjónustu á Seltjarnarnesi. Stefnt er að endurskipulagningu torgsins og næsta nágrennis, jafnvel með nýbyggingum. Hámarks nýtingarhlutfall er 1,25.

- ◆ Möguleiki er að byggja frekar upp við Austurströnd á því svæði þar sem nú er bensínstöð. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,4.
- ◆ Mikilvægt er að við skipulag og hönnun þessara svæða verði lögð áhersla á að gera aðkomu og ásýnd bæjarins sem besta.
- ◆ Á Hrólfskálamel er gert ráð fyrir miðsvæði, með áherslu á íbúðarbyggð.
- ◆ Gert er ráð fyrir byggingu allt að 90 íbúða á Hrólfskálamel, af breytilegri stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,7.
- ◆ Almennt er gert ráð fyrir að hús verði 3 hæðir, en meðfram Nesvegi verði leyfðar 4 hæðir og allt að 6 hæðir, á horni Suðurstrandar og Nesvegar myndi 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.

Núgildandi aðalskipulag

- Hvít – íbúðarsvæði
- Appelsínugult – Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Grátt – Iðnaðarsvæði
- Grænt – Opið svæði
- Gult – Miðsvæði



Tillaga að breytingu á aðalskipulagi



- Fjólublátt – Íbúðarsvæði
- Appelsínugult – Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Grænt – Opið svæði til sérstakra nota
- Gult – Miðsvæði



## Byggð og samfélag - þjónustustofnanir

### Almenn stefnumarkmið fyrir svæði fyrir þjónustustofnanir

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

### Tillögur

- ◆ Stefnt er að áframhaldandi eflingu þjónustukjarnans, þar sem bróðurpartur opinberrar þjónustu á Seltjarnarnesi er staðsettur.
- ◆ Þar verði aðlaðandi svæði með öryggi gangandi vegfarenda í fyrirrúmi.
- ◆ Aðkoma verði góð og bílastæði verði í útjaðri svæðisins.
- ◆ Húsnæði allra skólastofnana verði vel við haldið og umhverfi þeirra verði aðlaðandi.
- ◆ Lögð er áhersla á góðar og öruggar gönguleiðir milli heimila og skóla.
- ◆ Á skipulagstímabilinu verður lögð áhersla á endurbætur á þeirri íþróttaaðstöðu sem fyrir er og fjölbreytt framboð, s.s. viðbyggingu við núverandi íþróttamiðstöð og endurgerð núverandi íþróttavallar við Suðurströnd.
- ◆ Komið verði til móts við aukna þjónustupörf við aldraða, m.a. með uppbyggingu hjúkrunarheimilis í samvinnu við Reykjavíkurborg sem staðsett verður þar.
- ◆ Nesstofusvæði verði miðstöð menningar og útivistar á Vestursvæðinu með áherslu á menningarlega, sögulega og náttúrufarslega sérstöðu svæðisins.
- ◆ Möguleikar eru á frekari uppbyggingu safna- og menningarstarfsemi á svæðinu, t.d. lækningaminjasafni.
- ◆ Gert er ráð fyrir bættri veltengingu að safnasvæðinu með tengingu frá Norðurströnd milli íbúðarbyggðar og núverandi iðnaðarsvæðis við Sefgarða.





# Samgöngur og tæknimál

## Almenn stefnumarkmið fyrir samgöngur

- ◆ 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 hjólreiðastíga verði til fyrirmyndar.

## Tillögur

- ◆ Ekki er talin þörf á nýjum umferðaræðum í flokki stofn- eða tengibrauta.
- ◆ Gert er ráð fyrir nýrri tengingu að safnasvæði við Nesstofu frá Norðurströnd.
- ◆ Stefnt er að aukinni hlutdeild almenningsvagna í samgöngum.
- ◆ Áfram verði þess gætt að samræmi sé á milli áætlana Reykjavíkurborgar og Seltjarnarness varðandi stígakerfi.

## 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.

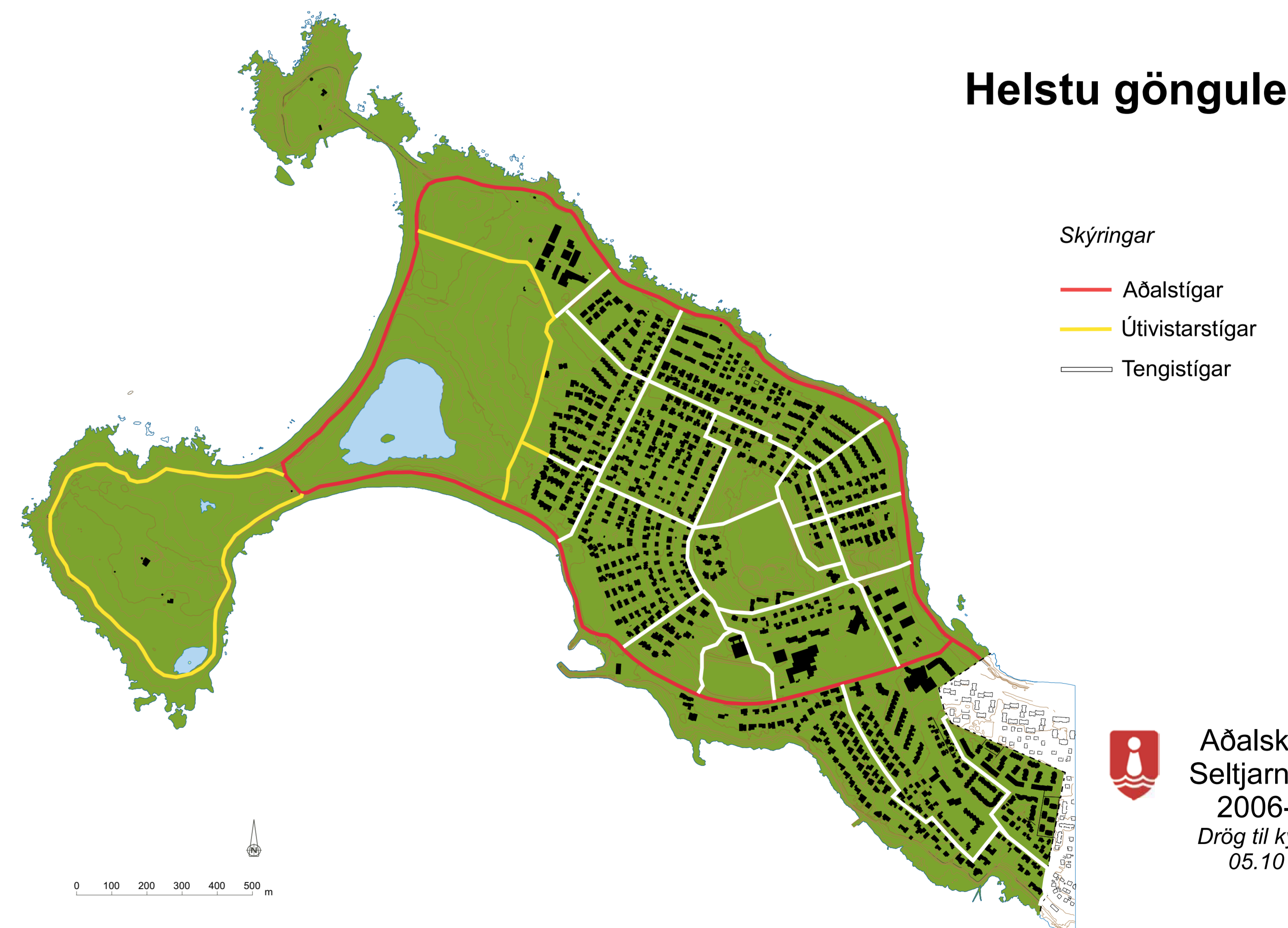
### Útivistarstígar

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.

## Helstu gönguleiðir





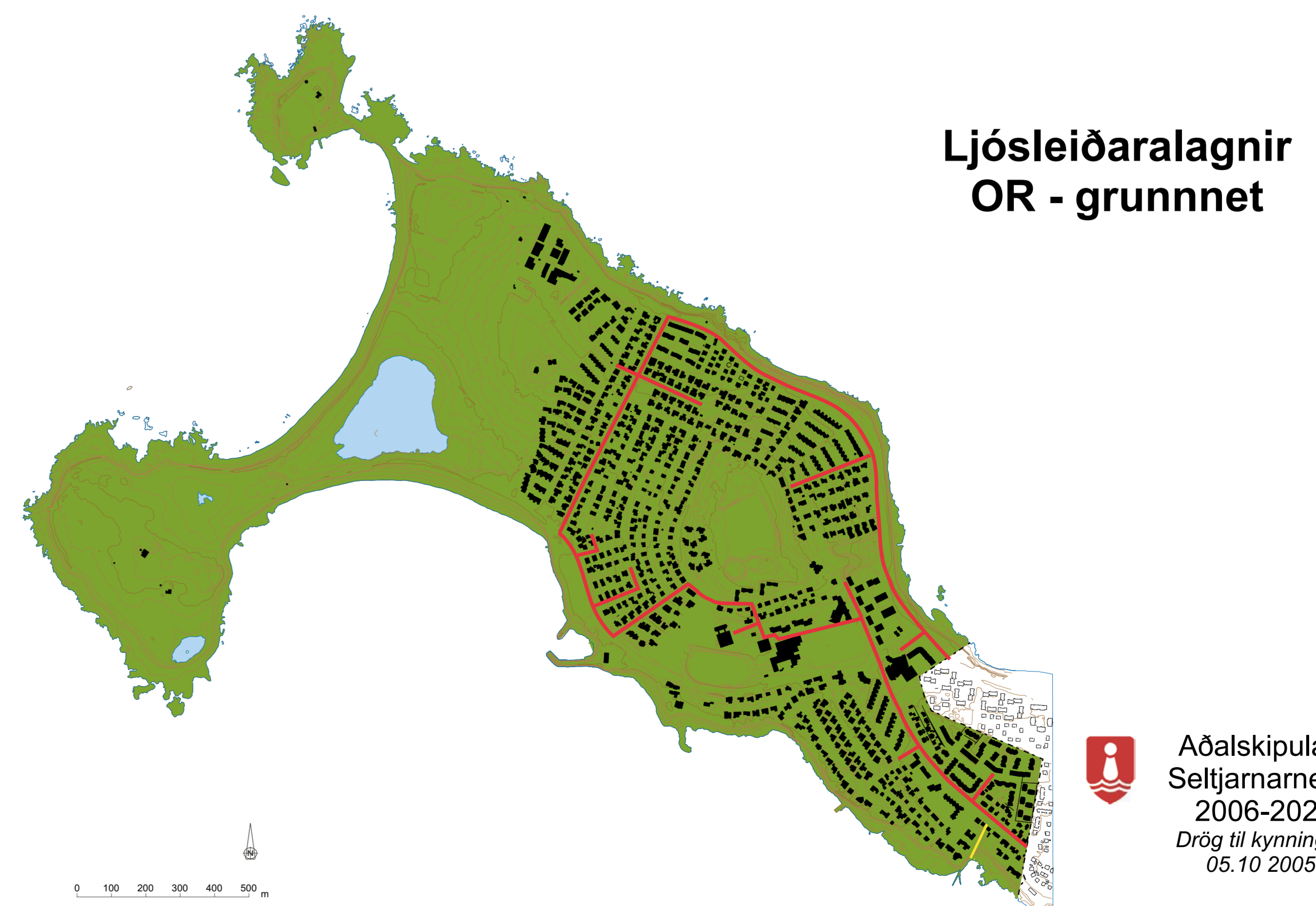
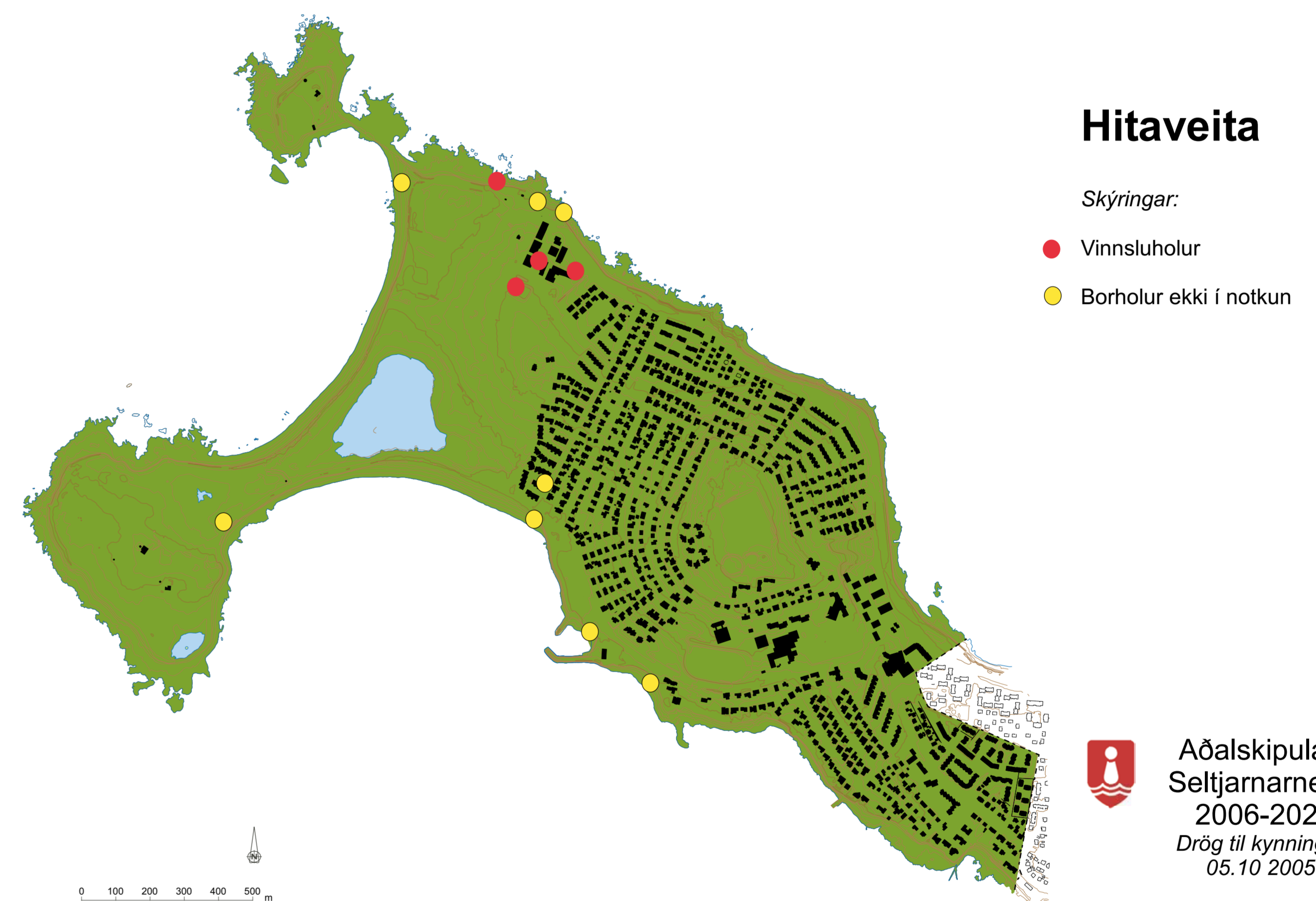
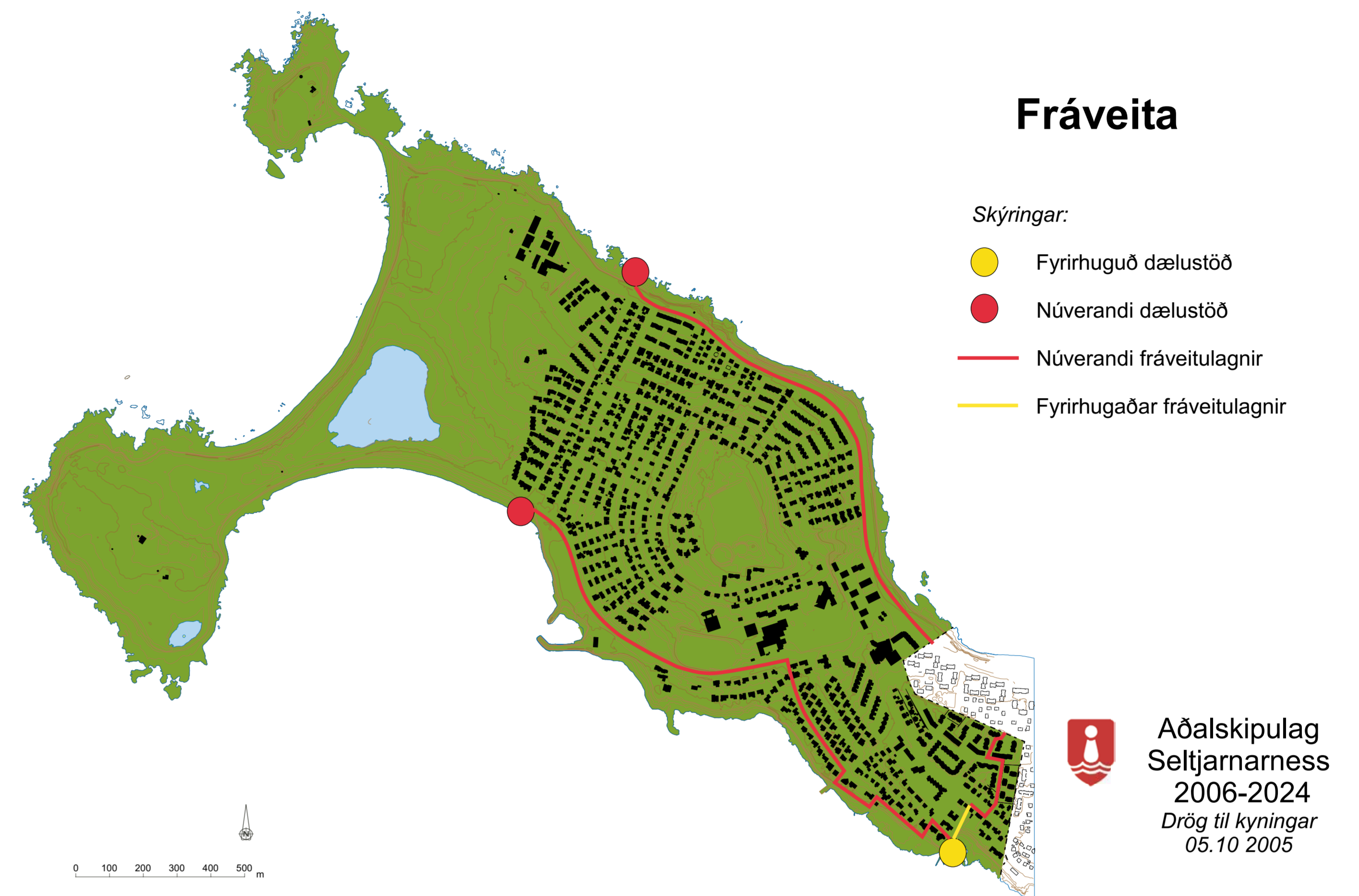
## Samgöngur og tæknimál

### Almenn stefnumarkmið fyrir veitukerfi og sorp

- ◆ 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 mengunarvarnareglugerðar.
- ◆ 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.
- ◆ 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.

### Tillögur

- ◆ Áfram verði keypt vatn af Orkuveitu Reykjavíkur og rekið öflugt innra eftirlit á vatnsveitukerfinu til að tryggja gæði vatnsins.
- ◆ Stefnt er að því að byggja skolpdælustöð við Tjarnarstíg.
- ◆ Talið er að þær fjórar borholur sem nú eru nýttar til upphitunar á Seltjarnarnesi muni nægja bæjarfélaginu til framtíðar.
- ◆ Rafveitukerfi Seltjarnarness mun áfram tengjast kerfi Orkuveitu Reykjavíkur.
- ◆ Stefnt er að því að öll heimili bæjarins verði tengd ljósleiðarakerfi árið 2006.
- ◆ Seltjarnarnes verði áfram aðili að Sorpu bs. og að móttaka sorps verði óbreytt.
- ◆ Stefnt er að því að draga úr magni sorps til urðunar og hvetja til aukinnar flokkunar sorps ásamt aukinni endurnýtingu og endurvinnslu.





## Svæði ofan Lækjarbotna

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

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

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

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



### Svæði ofan Lækjarbotna

Skýringar:  
Svæði sem Seltjarnarness gerir tilkall til er afmarkað með rauðu



Aðalskipulag  
Seltjarnarness  
2006-2024  
Drög til kynningar  
05.10.2005

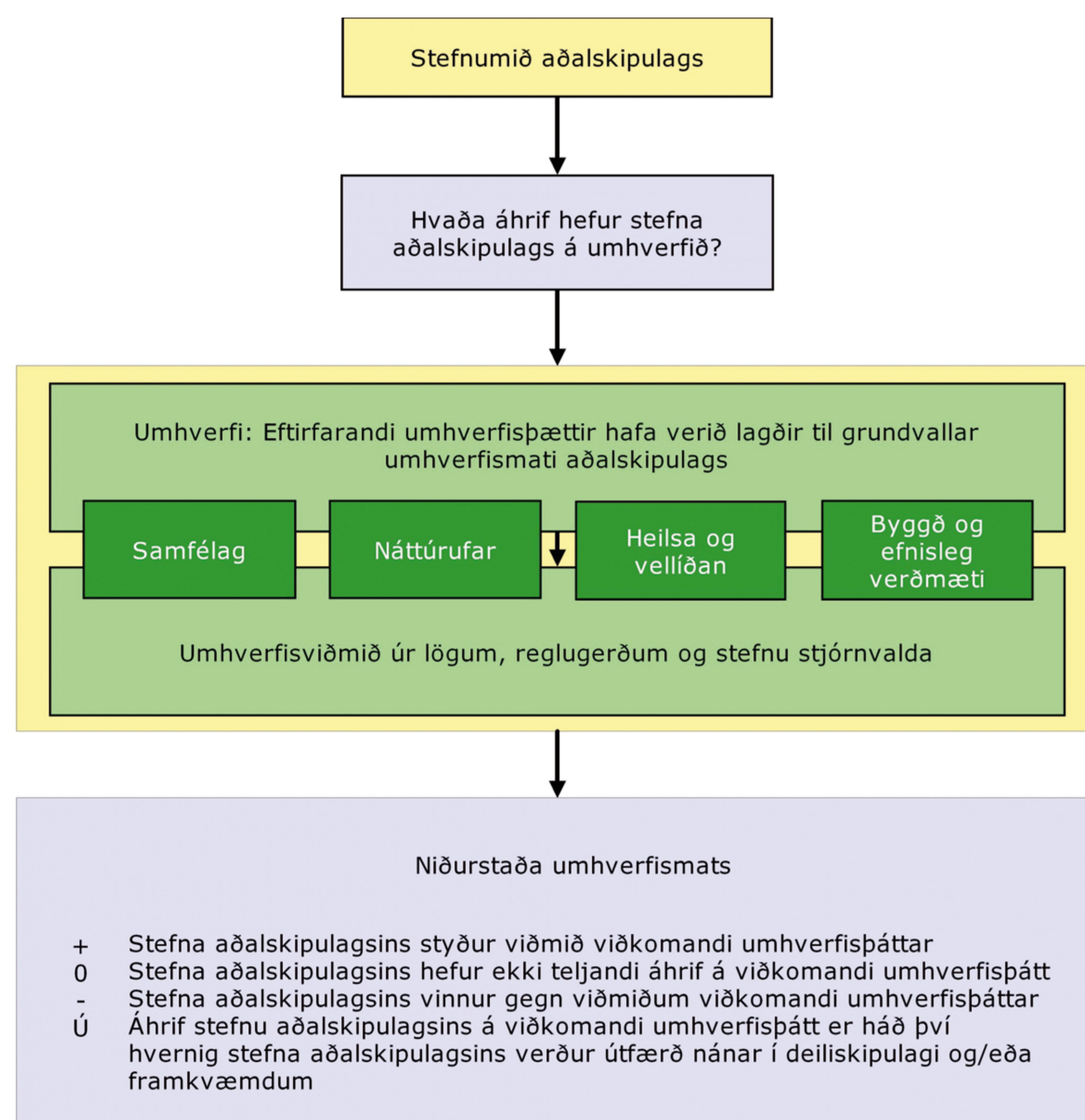




## Umhverfismat aðalskipulags

- ◆ Gera ber grein fyrir umhverfisáhrifum aðalskipulags og einstakra stefnumiða aðalskipulags, samkvæmt skipulags- og byggingarlögum.
- ◆ Meðal annars fer fram samanburður á mismunandi kostum varðandi landnotkun.
- ◆ Þeir þættir umhverfismála sem teknir eru til skoðunar í umhverfismatinu eru: Samfélag, náttúrufar, heilsa og vellíðan og loks byggð og efnisleg verðmæti. Umhverfismatinu er ætlað að segja til um áhrif aðalskipulagstillögunnar á þessa þætti.
- ◆ Þau viðmið sem stuðst er við eru sótt í: Lög og reglugerðir, stefnumörkun stjórnvalda og stefnumörkun Seltjarnarnesbæjar, t.d. í Staðardagskrá 21.

### Aðferðir við umhverfismat



### Samantekt á niðurstöðum umhverfismats um samanburð kosta

- ◆ Niðurstaða samanburðar mismunandi kosta á landnotkun á Vestursvæði og við Bygggarða/Sefgarða er að þeir kostir sem valdir eru í aðalskipulaginu stuðli fremur að jákvæðri þróun fyrir Seltjarnarnes með heildina og sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
- ◆ Niðurstaða umhverfismats á samanburði á tillögu aðalskipulagsins og fyrri tillagna um landnotkun við Hrólfsskálamel og Suðurströnd er að það sé ekki grundvallarmunur á umhverfisáhrifum tillagnanna.

### Almenn samantekt niðurstaðna umhverfismats

- ◆ Stefna aðalskipulagsins um landnotkun styður almennt eða hefur ekki teljandi áhrif á þau viðmið sem lögð voru til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsins m.a. með því að leggja áherslu á:
  - verndun náttúrufarslegra, menningarlegra og sögulegra minja
  - að skapa jafnvægi milli íbúafjölda og þjónustuframboðs
  - stefna að fjölbreytni í íbúðargerðum
- ◆ Áhrif uppbyggingar á nokkrum svæðum eru háð útfærslu í deiliskipulagi. Um er að ræða áhrif á byggðamynstur, umferð, hljóðvist, ónæði og í einstaka tilfellum náttúrufar sem gæta þarf að.

### Nálgun í aðalskipulagi Seltjarnarness

- ◆ Í umhverfismati aðalskipulags Seltjarnarness er fjallað um alla megin stefnumörkun aðalskipulagsins sbr. 2. - 5. kafla aðalskipulagsins.
- ◆ Auk þess er fjallað um umhverfisáhrif mismunandi kosta, þ.e. varðandi:
  - Landnotkun á norðurhluta Vestursvæðis - samanburður á tillögu aðalskipulagsins og hugmyndum um golfvöll á svæðinu.
  - Landnotkun við Bygg- og Sefgarða – samanburður á óbreyttri landnotkun og stefnu aðalskipulagsins um íbúðarbyggð á svæðinu.
  - Landnotkun við Hrólfsskálamel og Suðurströnd – samanburður á tillögu aðalskipulagsins og fyrri tillögum um landnotkun á svæðinu.