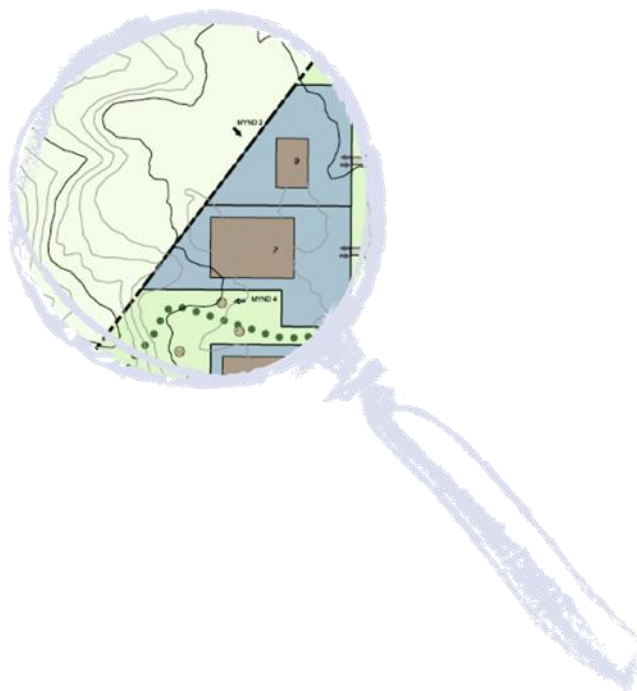




Vinnslutillaga breytingar á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Garðs 2013-2030

Breytingartillaga

Ágúst 2017





Efnisyfirlit

1	Forsendur breytinga	2
2	A Breyting við Rósaselstorg	2
2.1	Tillaga að breytingu	2
2.2	Forsendur breytinga	2
2.3	Breyting á töflum	2
	2.3.1 Skilmálar í greinargerð	4
3	B Breyting við Garðvang	4
3.1	Tillaga að breytingu	4
3.2	Forsendur breytinga	5
3.3	Breyting á töflum	5
3.4	Skilmálar í greinargerð	7
4	C Breyting hindrunarflötum flugvalla	7
5	Umhverfisskýrsla	7
5.1	A Breyting við Rósaselstorg	8
	5.1.1 Samræmi við aðrar áætlanir	8
	5.1.2 Umhverfispættir	8
	5.1.3 Niðurstöður umhverfismats	9
5.2	B Breyting við Garðvang	9
	5.2.1 Samræmi við aðrar áætlanir	9
	5.2.2 Umhverfispættir	9
	5.2.3 Niðurstöður umhverfismats	10
5.3	C Breyting hindrunarflötum flugvalla	10
	5.3.1 Samræmi við aðrar áætlanir	10
	5.3.2 Umhverfispættir	10
	5.3.3 Niðurstöður umhverfismats	11
6	Gögn breytingartillögu	11
7	Kynning og samráð	11



1 Forsendur breytinga

Sveitarfélagið Garður leggur hér með fram tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðs 2013-2030. Breytingin nær til þriggja þátta.

(A) Breyting á landnotkun við Rósaselstorg úr athafnasvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

Sveitarfélagið Garður hefur litið til uppbyggingar atvinnuhúsnæðis syðst í sveitarfélaginu við Rósaselstorg. Mikill áhugi ýmissa fyrirtækja hefur verið á lóðum á þessu svæði, sem skýrist m.a. af nálægð við Keflavíkurlugvöll. Áhugi aðila hefur oftast snúið að verslunar- og þjónustu. Sveitarfélagið vill því bjóða upp á lóðir fyrir verslun og þjónustu, sem skapi tækifæri fyrir atvinnuuppbyggingu sem nýtist svæðinu í heild.

(B) Breyting á landnotkun við Garðvang úr samfélagsþjónustu í íbúðarbyggð.

Forsenda þess að lagt er til að svæði fyrir samfélagsþjónustu S3 við Garðvang verði breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð er að starfsemi hjúkunarheimilisins við Garðvang hefur verið hætt. Tillaga að breytingu er til þess fallin að finna svæðinu ný not. Gert er ráð fyrir að nýtt íbúðarsvæði fái heitið ÍB12.

(C) Breyting á takmörkunum vegna hindrunarflata flugvalla.

Forsendur breytinga við Rósaselstorg eru breytingar á skilmálunum hindrunarflata. Þegar nýtt Aðalskipulag Keflavíkur 2013-2030 eða skipulagsreglur Keflavíkurlugvallar taka gildi breytast skilmálar um hindrunarflati og þarf þ.a.l. að gera samsvarandi breytingar á aðalskipulagi Garðs.

2 A | Breyting við Rósaselstorg

2.1 Tillaga að breytingu

Gert er ráð fyrir að athafnasvæðin AT13-AT17 við Rósaselstorg breytist í svæði fyrir verslunar- og þjónustu með heitin VP8-VP12. Afmörkun breytingar má sjá á sveitarfélagsupprætti Garðs. Ekki er gert ráð fyrir að breyting sé gerð á heildar byggingamagni á svæðinu, nýtingarhlutfalli né forgangsröðun uppbyggingar.

2.2 Forsendur breytinga

Forsenda breytingar er að sveitarfélagið vill bjóða upp á lóðir fyrir verslunar- og þjónustu sem getur þjónað starfsfólki og farþegum Keflavíkurlugvallar ásamt íbúum svæðisins.

2.3 Breyting á töflum

Svæði AT13-AT17 falla út úr töflu á bls. 19 og við bætast svæði VP8-VP12 í töflu á blaðsíðu 17 í greinargerð aðalskipulags, eins og töflur 2.1-2.4 sýna.

Gildandi aðalskipulag:

Tafla 2.1 Tafla bls. 17 í aðalskipulagi Garðs.

Nr.*	Verslun og þjónusta	Stærð [ha]	Nýtingarhlutfall*	Leyfilegt byggingarmagn	Tímabil**
VP 1	Við Skagabraut á Skagatá	4,5	0,3	14.000	F.h.
VP 2	Sandgerðisvegur N	15	0,5	50.000	S.h. ¹
VP 3	Sandgerðisvegur S	11	0,5	38.500	S.h. ¹
VP 4	Rósaselstorg NA	11	0,5	38.500	S.h. ¹
VP 5	Rósaselstorg S	2,6	0,5	10.000	F.h.
VP 6	Austan Reykjanesbrautar	3,2	0,5	8.000	F.h./S.h.



VP 7	Vestan Reykjanesbrautar	4,2	0,3	9.000	F.h./S.h.
	Alls	51,5		168.000	

Tafla 2.2 Tafla bls. 19 í aðalskipulagi Garðs

Nr.*	Athafnasvæði	Stærð [ha]	Nýtingarhlutfall	Leyfilegt byggingarmagn	Tímabil**
AT1	Lónshús	0,8	0,5	2.800	F.h.
AT2	Skálareykjavegur, Útgarðar	2,1	0,5	7.350	F.h.
AT3	Vatnagarðar	0,15	0,5	500	F.h.
AT4	Áhaldahús	0,5	0,5	1.750	F.h.
AT5	Gerðavegur	1,1	0,5	3.850	F.h.
ATAT6	Varir	2,9	0,5	10.150	F.h./S.h.
AT7	Iðngarðar	18	0,5	63.000	S.h. ¹
AT8	Rockville Austur	26	0,35	63.700	S.h. ¹
AT9	Miðnesheiðarvegur	5	0,5	17.500	S.h. ¹
AT10	Sandgerðisvegur	10	0,5	35.000	S.h. ¹
AT11	Sandgerðisvegur	12	0,4	33.600	S.h. ¹
AT12	Sandgerðisvegur	14	0,6	58.800	S.h. ¹
AT13	Garðskagavegur	13	0,6	54.600	S.h. ¹
AT14	Rósaselstorg NV	12	0,6	50.400	F.h./S.h. ¹
AT15	Rósaselstorg NA	15	0,6	63.000	F.h./S.h. ¹
AT16	Rósaselstorg S	6	0,6	21.000	F.h.
AT17	Rósaselstorg A	3,9	0,6	16.000	F.h.
	Alls	142,45		503.000	

Tillaga að breytingu:

Tafla 2.3 Tillaga að breytingu á töflu á bls. 17 í aðalskipulagi.

Nr.*	Verslun og þjónusta	Stærð [ha]	Nýtingarhlutfall*	Leyfilegt byggingarmagn	Tímabil**
VP 1	Við Skagabraut á Skagatá	4,5	0,3	14.000	F.h.
VP 2	Sandgerðisvegur N	15	0,5	50.000	S.h. ¹
VP 3	Sandgerðisvegur S	11	0,5	38.500	S.h. ¹
VP 4	Rósaselstorg NA	11	0,5	38.500	S.h. ¹
VP 5	Rósaselstorg S	2,6	0,5	10.000	F.h.
VP 6	Austan Reykjanesbrautar	3,2	0,5	8.000	F.h./S.h.
VP 7	Vestan Reykjanesbrautar	4,2	0,3	9.000	F.h./S.h.
VP 8	Garðskagavegur	13	0,6	54.600	S.h. ¹
VP 9	Rósaselstorg NV	12	0,6	50.400	F.h./S.h. ¹
VP 10	Rósaselstorg NA	15	0,6	63.000	F.h./S.h. ¹

VP 11	Rósaselstorg S	6	0,6	21.000	F.h.
VP 12	Rósaselstorg A	3,9	0,6	16.000	F.h.
	Alls	101,4		373.000	

Tafla 2.4 Tillaga að breytingu á töflu á bls. 19 í aðalskipulagi.

Nr.*	Athafnasvæði	Stærð [ha]	Nýtingarhlutfall	Leyfilegt byggingarmagn	Tímabil**
AT1	Lónshús	0,8	0,5	2.800	F.h.
AT2	Skálareykjavegur, Útgarðar	2,1	0,5	7.350	F.h.
AT3	Vatnagarðar	0,15	0,5	500	F.h.
AT4	Áhaldahús	0,5	0,5	1.750	F.h.
AT5	Gerðavegur	1,1	0,5	3.850	F.h.
AT6	Varir	2,9	0,5	10.150	F.h./S.h.
AT7	löngarðar	18	0,5	63.000	S.h. ¹
AT8	Rockville Austur	26	0,35	63.700	S.h. ¹
AT9	Miðnesheiðarvegur	5	0,5	17.500	S.h. ¹
AT10	Sandgerðisvegur	10	0,5	35.000	S.h. ¹
AT11	Sandgerðisvegur	12	0,4	33.600	S.h. ¹
AT12	Sandgerðisvegur	14	0,6	58.800	S.h. ¹
	Alls	92,55		298.000	

2.3.1 Skilmálar í greinargerð

Í kafla 7.5 á blaðsíðu 19 falla út skilmálar um AT13-T17 og í kafla 7.4. bætast eftirfarandi skilmálar við fyrir verslunar- og þjónustusvæði:

- ▶ Uppbygging á svæðum VP8-VP12 falla undir afmörkun á Ásbrú norður, skv. Svæðisskipulagi Suðurnesja. Þar skal vera samstarf um uppbyggingu sem tekur m.a. til markaðssetningar og uppbyggingar á nauðsynlegum þjónustukerfum.
- ▶ Þegar kemur að uppbyggingu VP8-VP12 þarf að taka tillit til skipulagsreglna **Keflavíkurflugvallar þegar þær taka gildi**, sem binda hæðartakmarkanir í skipulag til að tryggja flugöryggi.

Gert er ráð fyrir að flugtengd verslunar- og þjónustustarfsemi verði ríkjandi á skipulagssvæðinu, ásamt starfsemi sem þjónustar íbúa Garðs sem og nágrennasveitarfélaga.

Gert er ráð fyrir að tenging svæða við stofnvegi verði útfærð í deiliskipulagi, í samráði við Vegagerðina.

Að öðru leyti gilda ákvæði aðalskipulags um verslun og þjónustu á svæðinu.

3 B | Breyting við Garðvang

3.1 Tillaga að breytingu

Lagt er til að svæði fyrir samfélagsþjónustu S3 Garðvangur, við Garðbraut, verði svæði fyrir íbúðarbyggð, ÍB12. Afmörkun breytingar má sjá á uppdrætti fyrir þéttbýli Garðs.



3.2 Forsendur breytinga

Forsenda þess að landnotkun við Garðvang er breytt úr samfélagsþjónustu í svæði fyrir íbúðarbyggð er að starfsemi hjúkunarheimilisins við Garðvang hefur verið hætt. Tillagan er til þess fallin að finna húsnæði sem áður hýsti hjúkunarstarfsemina ný not sem íbúðarhúsnæði.

3.3 Breyting á töflum

Lagt er til að S3 falli út í töflu bls. 35 í aðalskipulagi Garðs og við töflu á bls. 26 bættist íbúðarbyggð ÍB12 Garðvangur, eins og töflur 3.1-3.4 sýna.

Gildandi aðalskipulag:

Tafla 3.1 Tafla fyrir samfélagsþjónustu bls. 35 í aðalskipulagi Garðs.

Nr.*	Lýsing
S1	Byggðasafn Garðs. Garðskagi.
S2	Útskálakirkja. Kirkja og safnaðarheimili. Jafnframt er þar afmarkaður kirkjugarður (K).
S3	Garðvangur. Dvalarheimili aldraðra.
S4	Gerðaskóli. Nýlega hefur verið byggt við skólann og er þar salur sem nýtist sem samkomusalur fyrir ýmiskonar starfsemi utan skólans til hagsbóta fyrir samfélagið. Gerðaskóli var settur 1872 og er þriðji elsti skólinn á landinu sem starfað hefur óslitið frá stofnun.
S5	Gamla samkomuhúsið við Garðbraut
S6	Björgunarsveitarhúsið
S7	Leikskólinn Gefnarborg Stækkun á lóð
S8	Tónlistarskólinn
S9	Bókasafn Gerðaskóla
S10	Unuhús
S11	Auðarstofa

Tafla 3.2 Tafla fyrir íbúðarbyggð á bls. 26 í aðalskipulagi Garðs.

Nr.*	Lýsing	Fjöldi íbúða
ÍB1a	Íbúðarsvæði norðvestan Gerðavegar að Skagatá (Skagabyggð). Húsum verði ekki ekki fjölgað. Leyft er að fjölga íbúðum í húsum svo fremi sem byggingar bjóði upp á það. Hús haldi svipmóti sínu, en skoðaðir verði viðbyggingarmöguleikar í deiliskipulagi. Hið gamla búsetulandslag verði styrkt í deiliskipulagi. Strjál byggð.	
ÍB2a	Íbúðarsvæði suðaustan Gerðavegar Leyfð verði fjölgun á lóðum. Viðmið er þrjár lóðir, þar sem aðstæður leyfa. Leyft er að fjölga íbúðum í húsum svo fremi sem byggingar bjóði upp á það. Hús haldi svipmóti sínu, en skoðaðir verði viðbyggingarmöguleikar í deiliskipulagi. Möguleiki á fjölgun lóða þar sem aðstæður leyfa. Hugað verði	



	að hinu gamla búsetulandslagi sem greina má á svæðinu og þess gætt að merkjum fornleifum sem víða er að finna sé gert til góða þar sem við á. Strjál byggð.	
ÍB10	Íbúðarsvæði sunnan Skagabrautar. Heimilt að þetta íbúðarbyggð. Um fimmtán lóðir fyrir 1-2ja hæða stakstæð hús með 1-2 íbúðum. Ákveðið götumynstur verði til sem svipar til þess austan við Skagabraut.	20-30 íbúðir
ÍB11	Íbúðarsvæði í Útgarði, norðvestan íþróttasvæðis. Svæðið liggur vel við núverandi byggðasvæðum, íþróttasvæði og þjónustu við bæjarkjarna og samtengir íbúðarbyggðina. Framtíðarbyggð þar sem má nálgast landsvæði til órrar uppbyggingar krefjist aðstæður þess. Lág 1 – 2ja hæða sérbýlishúsabyggð og smærri fjölbýli þar sem kappkostað er að mynda sterkan heildarsvip. Landkostir verði nýttir sem best, s.s. hvað snertir tengsl við náttúru og sjávarútsýni í skjólgóðri byggð. Íbúðarsvæðið mun stækka í framtíðinni í samræmi við þemakort, bls. 29.	Stærð um 2 ha 35 íbúðir

Tillaga að breytingu:

Tafla 3.3 Tillaga að breytingu á töflu á bls. 35 í aðalskipulagi Garðs þar sem S3 fellur út.

Nr.*	Lýsing
S1	Byggðasafn Garðs. Garðskagi.
S2	Útskálakirkja. Kirkja og safnaðarheimili. Jafnframt er þar afmarkaður kirkjugarður (K).
S4	Gerðaskóli. Nýlega hefur verið byggt við skólann og er þar salur sem nýtist sem samkomusalur fyrir ýmiskonar starfsemi utan skólans til hagsbóta fyrir samfélagið. Gerðaskóli var settur 1872 og er þriðji elsti skólinn á landinu sem starfað hefur óslitið frá stofnun.
S5	Gamla samkomuhúsið við Garðbraut
S6	Björgunarsveitarhúsið
S7	Leikskólinn Gefnarborg Stækkun á lóð
S8	Tónlistarskólinn
S9	Bókasafn Gerðaskóla
S10	Unuhús
S11	Auðarstofa

Tafla 3.4 Tillaga að breytingu á töflu fyrir íbúðarbyggð á bls. 26, þar sem við bætist ÍB12.

Nr.*	Lýsing	Fjöldi íbúða
ÍB1a	Íbúðarsvæði norðvestan Gerðavegar að Skagatá (Skagabyggð). Húsum verði ekki ekki fjölgað. Leyft er að fjölga íbúðum í húsum svo fremi sem byggingar bjóði upp á það. Hús haldi svipmóti sínu, en skoðaðir verði	



	viðbyggingarmöguleikar í deiliskipulagi. Hið gamla búsetulandslag verði styrkt í deiliskipulagi. Strjál byggð.	
ÍB2a	Íbúðarsvæði suðaustan Gerðavegar Leyfð verði fjölgun á lóðum. Viðmið er þrjár lóðir, þar sem aðstæður leyfa. Leyft er að fjölga íbúðum í húsum svo fremi sem byggingar þjóði upp á það. Hús haldi svipmóti sínu, en skoðaðir verði viðbyggingarmöguleikar í deiliskipulagi. Möguleiki á fjölgun lóða þar sem aðstæður leyfa. Hugað verði að hinu gamla búsetulandslagi sem greina má á svæðinu og þess gætt að merkum fornleifum sem víða er að finna sé gert til góða þar sem við á. Strjál byggð.	
ÍB10	Íbúðarsvæði sunnan Skagabrautar. Heimilt að þetta íbúðarbyggð. Um fimm tján lóðir fyrir 1-2ja hæða stakstæð hús með 1-2 íbúðum. Ákvæðið götumynstur verði til sem svipar til þess austan við Skagabraut.	20-30 íbúðir
ÍB11	Íbúðarsvæði í Útgarði, norðvestan íþróttasvæðis. Svæðið liggur vel við núverandi byggðasvæðum, íþróttasvæði og þjónustu við bæjarkjarna og samtengir íbúðarbyggðina. Framtíðarbyggð þar sem má nálgast landsvæði til örrar uppbyggingar krefjist aðstæður þess. Lág 1 – 2ja hæða sérþýlishúsabyggð og smærra fjölbýli þar sem kappkostað er að mynda sterkan heildarsvip. Landkostir verði nýttir sem best, s.s. hvað snertir tengsl við náttúru og sjávarútsýni í skjólgóðri byggð. Íbúðarsvæðið mun stækka í framtíðinni í samræmi við þemakort, bls. 29.	Stærð um 2 ha 35 íbúðir
ÍB12	Íbúðarsvæði við Garðvang. Heimilt að þetta íbúðarbyggð. Á svæðinu er íbúðareign þar sem áður var til húsa dvalarheimili aldraðra og 10 raðhús.	Stærð um 4 ha.

3.4

Skilmálar í greinargerð

Gert er ráð fyrir að uppbygging á íbúðarsvæði ÍB12 verði á öllu skipulagstímabilinu. Gert er ráð fyrir að tengsl svæðisins við stofnvegi verði eins og sýnt er á þéttbýlisuppdrætti en heimilt er að bæta við vegum innan skipulagssvæðisins. Gert er ráð fyrir að áhersla verði lögð á góða ásýnd og yfirbragð byggðar á svæðinu og að skilmálar um hönnun og frágang verði settir í deiliskipulagi. Að öðru leyti gilda skilmálar aðalskipulags um íbúðarsvæði.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem gerir ráð fyrir íbúðum og þjónustu fyrir eldri borgara. Skoða þarf hvort vinna þurfi breytingu á deiliskipulagi vegna breyttrar landnotkunar á svæðinu.

4

C | Breyting hindrunarflötum flugvalla

Gert er ráð fyrir að kafli 11.4 falli úr greinargerð með tilkomu nýrrar afmörkunar hindrunarflata Keflavíkurflugvallar. Gert er ráð fyrir að á þessum svæðum gildi ákvæði samkvæmt nýjum skipulagsreglum Keflavíkurflugvallar.

Á varúðarsvæðum vegna flugvallarins gilda sérstök ákvæði eftir eðli hindrunarflata. Á skipulagssvæði Garðs gilda ákvæði vegna aðflugsflata, flugtaksklifurflata og skáflata. Gera skal sérstaklega grein fyrir þessum ákvæðum við gerð deiliskipulags.

5

Umhverfisskýrsla

Breytingin markar ekki stefnu um framkvæmdir sem háðar eru lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Breytingartillagan fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og er hér gerð grein fyrir mati á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.



5.1 A | Breyting við Rósaselstorg

5.1.1 Samræmi við aðrar áætlanir

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Tillagan styður við markmið landsskipulagsstefnu um að áhersla sé lögð „á samþætta byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli. Skilgreind verði vinnusóknar- og þjónustuvæði út frá meginkjörnum í hverjum landshluta og leitast við að beina vexti að þeim“. En svæðið við Rósaselstorg hefur verið skilgreint sem Atvinnusvæði A í svæðisskipulagi Suðurnesja, sem er eitt af þrem helstu atvinnusvæðum svæðisins þar sem ber að staðsetja atvinnustarfsemi. Þannig er stuðlað að því að vexti verði beint í megin kjarna innan landshlutans.

Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Rósaselstorg er á Atvinnusvæði A (Ásbrú norður) sem skilgreint er sem eitt þriggja helstu atvinnusvæða á Suðurnesjum. Gert er ráð fyrir ýmiskonar flugtengdri starfsemi, en fyrirhugað er að starfsemin sem þar byggist upp þjóni jafnt ferðamönnum og íbúum sem eiga leið til og frá flugvöllinum.

Samræmi við stefnu aðalskipulags

Í Aðalskipulags Garðs 2013-2030 kemur fram að svæðið við Rósaselstorg og Reykjanesbraut sé ákjósanlegt fyrir verslun- og þjónustu með tillit til flugfarþega og annarra sem sækja Keflavíkurflugvöll. Breytingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags sem gerir ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæðum á Ásbrú norður við Rósaselstorg við Reykjanesbraut.

5.1.2 Umhverfisþættir

Í töflu 4.1 er skýrt frá helstu umhverfisáhrifum vegna breytingar á landnotkun við Rósaselstorg.

Tafla 5.1 Yfirlit umhverfisþátta vegna breyttrar landnotkunar við Rósaselstorg.

Umhverfisþættir	Undirþáttur	Matsspurning	Umhverfisáhrif
Samfélag	Samgöngur	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Ferðavenjur og fjölda ferða?Akstursvegalemdir?Þjónustustig samgöngukerfis?	Óveruleg neikvæð áhrif. Ætla má að fjöldi ferða aukist og akstursvegalemdir aukist með því að auka verslun og þjónustu á svæði sem er fyrir utan þéttbýli Garðs.
	Heilsa	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Loftgæði?Fjöldi/stærð svæða þar sem hljóðstig er yfir viðmiðunarmörkum?	Óveruleg áhrif.
	Menningaminjar	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Fornminjar?	Óveruleg áhrif. Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu.
Auðlindir	Landrými	Hefur áætlun á aðalskipulagi áhrif á nýtingu landrýmis?	Óveruleg áhrif. Breytingin hefur óveruleg áhrif á landnýtingu þar sem umfang svæða og byggingarmagn helst óbreytt.



	Orkunotkun	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Orkunotkun (heild og á hvern íbúa)	Óveruleg áhrif. Breytingin hefur óveruleg áhrif á landnotkun miðað við gildandi aðalskipulag.
	Landslag/ásýnd	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Náttúrulegt landslag?Ásýnd bæjarfélagsins?	Óveruleg jákvæð áhrif. Breytingin hefur óveruleg jákvæð áhrif á landnotkun þar sem líklegt er að ásýnd af uppbyggingu á verslunarsvæði verði betri en á athafnasvæði.

5.1.3 Niðurstöður umhverfismats

Líkleg áhrif breytingar eru metin óveruleg á flesta umhverfisþætti þar sem ætla má að lítil breyting sé á umhverfisáhrifum frá því að svæðin hafi landnotkunina athafnasvæði í að landnotkun sé verslun og þjónusta, þar sem ekki er gerð breyting á umfangi uppbyggingar. Líkleg mun þó umferð verða meiri til og frá verslunar- og þjónustusvæði en athafnasvæði. Ætla má að betri ásýnd verði á verslunar- og þjónustusvæði, en athafnasvæði vegna eðlis atvinnustarfseminnar.

5.2 B | Breyting við Garðvang

5.2.1 Samræmi við aðrar áætlanir

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Tillagan styður við markmið landsskipulagsstefnu um þéttingu byggðar þar sem svæðið er innan þéttbýlismarka. Breytingin stuðlar að styttingu vegalengda. Með breytingunni má nýta svæði og húsnæði sem þegar hefur verið byggt sem íbúðarhúsnæði. En starfsemi hjúkrunarheimilis sem þar var starfrækt hefur verið hætt.

Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Ekki er sérstaklega fjallað um íbúðarbyggð í svæðisskipulagi. En í svæðisskipulagi er sett fram leiðarljós um að mannvirkjagerð taki mið af skynsamlegri nýtingu, en með breytingunni má betur nýta þær byggingar og svæði sem þegar er fyrir hendi fyrir íbúðarbyggð.

Samræmi við stefnu aðalskipulags

Breytingin er í samræmi við markmið Aðalskipulags Garðs 2013-2030 um að þéttingu byggðar og nýta og styrkja innviði og bæta grundvöll þjónustu. Þá stuðlar breytingin að markmiði um endurskipulagningu á svæðum sem eru vannýtt og notkun hefur breyst á, þar sem reksturs dvalarheimilis við Garðvang hefur verið hætt og er breytingin til þess fallin að finna svæðinu og byggingum á því ný not.

5.2.2 Umhverfisþættir

Í töflu 4.2 er skýrt frá helstu umhverfisáhrifum vegna breytingar á landnotkun við Garðvang.

Tafla 5.2 Yfirlit umhverfisþátta vegna breytinga landnotkunar við Garðvang.

Umhverfisþættir	Undirþáttur	Matsspurning	Umhverfisáhrif
Samfélag	Samgöngur	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">Ferðavenjur og fjölda ferða?Akstursvegalengdir?	Óveruleg jákvæð áhrif



		<ul style="list-style-type: none"> • Þjónustustig samgöngukerfis? 	Breytingin stuðlar að þéttingu byggðar með því að heimila almenna íbúðarbyggð á vannýttu svæði fyrrum dvalarheimilis.
	Heilsa	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • Loftgæði? • Fjöldi/stærð svæða þar sem hljóðstig er yfir viðmiðunarmörkum? 	Óveruleg áhrif jákvæð. Þétting byggðar, styttri vegalendir með minni ferðaþörf og minni útblæstri.
	Menningaminjar	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • Fornminjar? 	Óveruleg áhrif. Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu og því ekki áhrif á fornminjar.
Auðlindir	Landrými	Hefur áætlun á aðalskipulagi áhrif á nýtingu landrýmis?	Óveruleg jákvæð. Þétting íbúðarbyggðar í nánd við aðra þjónustu.
	Orkunotkun	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • Orkunotkun (heild og á hvern íbúa). 	Óveruleg áhrif.
	Landslag/ásýnd	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • Náttúrulegt landslag? • Ásýnd bæjarfélagsins? 	Óveruleg áhrif. Svæðið er þegar skilgreint til uppbyggingar í aðal- og deiliskipulagi.

5.2.3 Niðurstöður umhverfismats

Líkleg áhrif breytingar eru metin óveruleg á flesta umhverfisþætti þar sem ætla má að lítil breyting sé á umhverfisáhrifum frá stofnanaþvæði ætlað íbúðum fyrir aldráð og almennri íbúðarbyggð. Skilgreining svæðisins fyrir almenna íbúðarbyggð, en ekki aðeins fyrir aldráða, eykur líkur á því að frekari þétting byggðar verði á svæðinu sem styður markmið um hagkvæma nýtingu lands og samfellda byggð innan þéttbýlis.

5.3 C | Breyting hindrunarflötum flugvallar

5.3.1 Samræmi við aðrar áætlanir

Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar

5.3.2 Umhverfisþættir

Í töflu 4.3 er skýrt frá helstu umhverfisáhrifum vegna breytingar á hindrunarflötum Keflavíkurflugvallar.

Tafla 4.3. Yfirlit umhverfisþátta vegna breytingar á hindrunarflötum flugvallar.

Umhverfisþættir	Undirþáttur	Matsspurning	Umhverfisáhrif
Samfélag	Samgöngur	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none"> • Ferðavenjur og fjöldi ferða? • Akstursvegalendir? • Þjónustustig samgöngukerfis? 	Hefur ekki áhrif.



	Heilsa	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">• Loftgæði?• Fjöldi/stærð svæða þar sem hljóðstig er yfir viðmiðunarmörkum?	Hefur ekki áhrif.
	Menningaminjar	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">• Fornminjar?	Hefur ekki áhrif.
Auðlindir	Landrymi	Hefur áætlun á aðalskipulagi áhrif á nýtingu landrymis?	Óveruleg áhrif.
	Orkunotkun	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">• Orkunotkun (heild og á hvern íbúa).	Hefur ekki áhrif.
	Landslag/ásýnd	Hefur áætlun áhrif á: <ul style="list-style-type: none">• Náttúrulegt landslag?• Ásýnd bæjarfélagsins?	Óveruleg áhrif.

5.3.3 Niðurstöður umhverfismats

Líkleg áhrif breytingar eru metin óveruleg eða engin á umhverfisþætti.

6 Gögn breytingartillögu

Breytingartillagan samanstendur af greinargerð og umhverfisskýrslu þessari ásamt tveim uppdráttum:

- ▶ Sveitarfélagsuppdráttur. Blaðstærð A4 í mælikvarðanum 1:15.000.
- ▶ Þéttbýlisuppdráttur. Blaðstærð A4 í mælikvarðanum 1:5.000.

7 Kynning og samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og umsagnaraðila verður í samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010.

Öll skipulagsgögn, greinargerð ásamt umhverfisskýrslu og tveir uppdrættir verða aðgengilegir á heimasíðu sveitarfélagsins, www.svgardur.is.

Samþykktir

Breyting á Aðalskipulagi Garðs 2013-2030 hefur fengið meðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Garðs þann

Breyting á Aðalskipulagi Garðs 2013-2030 var staðfest af skipulagsstofnun þann
