

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR 2005-2025 BREYTING Á SVÆÐI NORÐAN ÁSBRAUTAR Skipulagslýsing.

Aðdragandi og tilgangur skipulagsgerðarinnar:

Skipulagsyfirlögn Hafnarfjarðar stefna að því að breyta landnotkun á reit norðan Ásbrautar milli Selhelli og Tjarnarvalla. Svæðið var áður frátekið fyrir hugsanlega staðsetningu framhaldsskóla í framtíðinni. Þar sem áformin voru óljós var landnotkun sýnd sem blanda af stofnanasvæði og opnu svæði til sérstakra nota. Ekki eru lengur uppi áform um að reisa fjölbrautarskóla á svæðinu, en svæðinu hefur verið úthlutað til Icelandair fyrir lóð, þar sem fyrirtækið hyggst reisa skrifstofuhúsnæði og flughermi og nýta bílastæði lóðarinnar sem skiptistæði fyrir áhafnir.



Kort sem sýnir hina fyrirhuguðu breytingu

Áherslur og megin markmið:

Í breytingartillögunni felst að landnotkun meginhluta svæðisins er breytt úr blöndu af stofnanasvæði og opnu svæði til sérstakra nota í athafnasvæði, og verður svæðið hluti af athafnasvæðinu Selhraun norður. Vesturhluti svæðisins fer að örlitlum hluta yfir svæði sem skilgreint er sem óbyggt svæði í gildandi aðalskipulagi, en austurhlutinn yfir á jaðar miðsvæðis Valla, sem nær eftir breytingu yfir að göngu- og hjólréiðastíg sem skilur það frá miðsvæði Valla. Landnotkun svæðisins breytist þannig í athafnasvæði úr miðsvæði á austasta hlutanum, óbyggtu svæði á vestasta hlutanum og blandaðri notkun þjónustusvæði/opin svæði til sérstakra nota annars staðar.

Umhverfi og aðstæður:

Svæðið er sunnan Reykjanesbrautar austan fyrirhugaðra gatnamóta við Krýsuvíkurveg. Austan við svæðið er miðsvæði Valla með verslunum og þjónustu, sunnan þess er athafnasvæðið Selhraun norður, og íbúðabyggð á Völlum handan Ásbrautar. Næstu byggingar eru námsmannabúðir og fyrirhugaður leikskóli. Svæðið er í góðum tengslum við stofnbrautakerfið sem tengir það við höfuðborgarsvæðið og alþjóðaflugvöll á Reykjanesi og hentar því vel fyrir starfsemi sem tengist báðum þessu þáttum. Legu sinnar vegna hentar svæðið því vel fyrir blandaða starfsemi svo sem skrifstofur og léttan iðnað.

Tengsl aðalskipulagstillögunnar við aðra áætlanagerð á svæðinu:

Tillagan er unnin samhliða heildarendurskoðun Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2005-2025. Jafnframt er unnin tillaga að deiliskipulagi svæðisins sem verður hluti af athafnasvæðinu Selhraun norður, og verður hún auglýst samhliða aðalskipulagstillögunni. Gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall á svæðinu

verði 0,33, sem er það sama og á aðliggjandi lóð í Selhrauni norður, og byggingar verði allt að 4 hæðir, sem er í samræmi við aðliggjandi lóð í Selhrauni norður og skipulag miðsvæðis Valla. Mesta hæð bygginga verði 17 m. Breytingin er innan ramma svæðisskipulags fyrir höfuðborgarsvæðið og hefur ekki áhrif á aðalskipulag annarra sveitarfélaga né aðrar skipulagsáætlanir sveitarfélagsins.

Skipulagsferlið:

Farið verður með aðalskipulagstillöguna samkvæmt 30.-32. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Gert er ráð fyrir að almennur kynningarfundur á aðalskipulaginu og umhverfisskýrslu auglýstur í fjölmiðlum samkvæmt 30. grein verði 15.11.2013, að skipulagið verði samþykkt til auglýsingar samkvæmt 31. grein 27.11.2013 og þá sent umsagnaraðilum. Aðalskipulagið verði auglýst í byrjun desember og að umsagnarfræstur renni út í síðari hluta janúar 2014. Aðalskipulagið yrði þá samþykkt í byrjun febrúar 2014 samkvæmt 32. grein og staðfest í síðari hluta febrúar 2024.

Umsagnaraðilar:

Aðalskipulagið verður sent til umsagnar nágrannasveitarfélaga og Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, ásamt þeim lögbodnu umsagnaraðilum sem aðalskipulagsbreytingin gefur tilefni til, þ.e. Vegagerðarinnar, Umhverfisstofnunar, Skipulagsstofnunar og Minjastofnunar ríkisins.

Umhverfismat áætlunarinnar, matslýsing:

Í mati á umhverfisáhrifum skipulagsins verða áhrif breytingarinnar borin saman við áhrif landnotkunar fyrir breytingu og núllkost ef ekkert yrði framkvæmt. Þar verða einkum skoðuð atriði sem lílegt er að áhrif verði á, eins og umferð, skuggavarp, útsýnisskerðing, sjónræn áhrif og áhrif á ósnortið hraun. Metin verða m.a. sérkenni svæðisins og hugsanlegt verndargildi og áhrif á stefnu um samgöngur.

Gerð verður grein fyrir hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum og hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið. Gerð verður lýsing á þeim þáttum í umhverfinu sem skipta máli varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlunarinnar og umfjöllun um líklega þróun þess án framfylgdar viðkomandi áætlunar, lýsing á þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar, lýsing á hugsanlegum umhverfisvandamálum sem varða áætlunina, upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt og varða áætlunina og umfjöllun um hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlunarinnar, skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar og raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, upplýsingar um aðgerðir sem eru fyrirhugaðar til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar, yfirlit yfir ástæður þess að kostirnir sem um er að ræða voru valdir og lýsing á því hvernig matið fór fram, og hvernig hagað skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlunar komi hún eða einstakir þættir hennar til framkvæmda.