

28 JANÚAR 2018

VALLARRÆSI LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI



Efnisyfirlit

1	LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS.....	2
1.1	FORSENDUR	2
1.2	MARKMIÐ.....	2
1.3	STEFNA AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR	2
1.4	SKIPULAGSSVÆÐIÐ.....	4
1.5	DEILISKIPULAG Í GILDI.....	5
2	EFNISTÖK DEILISKIPULAGSVINNU	7
3	FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA	7
3.1	SAMRÁÐ OG KYNNINGAR	7
3.2	TÍMAÁÆTLUN.....	7

1 LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS

1.1 FORSENDUR

Skipulagslýsingin er í samræmi við Skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og er yfirlit um helstu áherslur skipulagsvinnu, forsendur hennar, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Fyrirhuguð framkvæmd hefur áhrif á fjögur deiliskipulög sem þarf að breyta en lögð er fram sameiginleg lýsing fyrir þessar breytingar.

1.2 MARKMIÐ

Markmið fyrirhugaðra deiliskipulagsbreytinga er að koma fyrir stofnræsi frá Nóntorgi að Hraunavallaskóla. Gert er ráð fyrir góðu samráði við hagsmunaraðila á svæðinu. Deiliskipulagsvinna og helstu forsendur eru skv. 1.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Skipulagslýsing er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar og forsendur í samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Í samræmi við 40. gr. skipulagslaga er unnin lýsing fyrir deiliskipulagsverkefnið og matslýsing þar sem kemur fram umfang og áherslur í umhverfismati skipulagsverkefnisins sbr. 2. mgr. 6. mgr. laga um umhverfismat áætlaða.

1.3 STEFNA AÐALSKIPULAGS HAFNARFJARÐAR

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er ekki gert ráð fyrir þessari stofnlögn og því þarf að gera breytingu á aðalskipulagi samhliða breytingu á deiliskipulagi á svæðinu. Eftirfarandi texti er um fráveitu í aðalskipulagi Hafnarfjarðar (sjá kafla 2.2.25)

„Fráveita Hafnarfjarðar var stofnuð í júlí 2003 og fékk þar með eigin stjórn og sjálfstæðan fjárhag. Vorið 2005 hófust umfangsmiklar framkvæmdir í fráveitumálum bæjarins, sem gengu út á að leggja þrýstilögn frá Eyrartjörn (vestast í Herjólfsgötu) að norður lóðarmörkum Alcan, endurnýja safnræsi í Vesturgötu og Óseyrarbraut, byggja dælustöð við Norðurbakka, byggja dælu- og hreinsistöð norðan við lóð Alcan og leggja þaðan 2 km langa útrás niður á 20 m sjávardýpi. Framkvæmdunum lauk í febrúar 2007. Framkvæmdirnar eru miðaðar við 1. stigs hreinsun á skólpi, samkvæmt tilskipun Evrópusambandsins og reglugerð um fráveitur og skólpi nr. 798/1999. Að auki er allt skólpi-, fitu- og sandsiáð. Er hreinsunin í samræmi við að viðtakinn hefur verið skilgreindur sem síður viðkvæmur, þ.e. strandsjór þar sem endurnýjun vatns er mikil og losun tiltekinnar mengunar er ekki talin hafa skaðleg áhrif á umhverfið. Við hönnun nýrrar “dælu- og hreinsistöðvar” var miðað við, að á einfaldan hátt væri hægt að tvöfalda afköst stöðvarinnar og að á einfaldan hátt sé hægt að fara út í 2. stigs hreinsun á skólpi. Nú fer allt skólpi frá bænum um nýju dælu- og hreinsistöðina og þaðan í nýju útrásina. Vegna þess hversu mannvirki eru dreifð og afskekkt í Krýsuvík er gert ráð fyrir að fráveitur verði með rotþróum eins og verið hefur. Gera þarf úttekt á frágangi og stöðu rotþróa og stefna að því að koma upp viðurkenndum hreinsibúnaði á þeim stöðum þar sem hann er ekki.“

Á lagnaleiðinni verður farið um jaðar hverfisverndarsvæðis Hva9 en að hluta yfir mitt svæði Hva8.

Um þessi svæði er getið í kafla 2.2.23 og gildir um hverfisverndarsvæði þau almennu ákvæði að:

„þar má ekki raska landi, spilla minjum eða breyta yfirbragði hverfa. M.a. skal meta ósnortin sérkenni landslags svo sem kletta, hraun og klappir ásamt manngerðum hleðslum. Séreinkenni hvers svæðis og gildi þeirra skal metið og að heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Skilgreina skal ástæðu þess að byggingar eru varðveittar, svo sem sögulegt eða listrænt gildi, hvar mælikvarða byggðar skuli haldið óbreyttum og hvers vegna, ekki verði heimilað að sameina lóðir, hækka hús né

með öðrum hætti breyta yfirbragði byggðar. Nýbyggingar í þegar byggðum hverfum taki mið af hefðum og yfirbragði nærliggjandi byggðar.

Vellir 2. áfangi (HVa8) í Aðalskipulagi (bls. 79) er hverfisvernd skilgreind á hraunhrygg, hraunkant og gjótur sem liggja eftir miðbiki svæðisins. Hverfisverndarákvæði fela í sér að einkennum hraunsins verði haldið.

Vellir 6. áfangi (HVa9) Hraunjaðar sem með öllu er óheimilt að raska, sem og flatlendi sem liggur að leikskólalóð til suðurs og að opnu svæði í deiliskipulagi Valla 5 til vesturs. Hverfisverndarákvæði: Í hverfisvernd þessa svæðis felst að einungis er heimilt að leggja stíga um þann sléttlenda hluta þess, þar sem heimilt verður einnig að hafa útileiksvæði leikskóla. Einnig er heimilt að setja niður einstaka leiktæki á þessum hluta svæðisins, enda sé þess gætt að þau falli vel að landi og raski ekki neinum þeim náttúrumyndunum sem eru innan svæðisins. Framkvæmdir þessar eru háðar framkvæmdaleyfi.“



Mynd 1-1. Hluti úr þéttbýlisupprætti aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025.



Mynd 1-2. Aðalskipulagsuppráttur eftir breytingu. Staðfest þ.25.8.2016. Breyting á stofnanasvæði í íbúðarsvæði.

1.4 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Eins og áður er getið þá mun lögnin liggja í jaðri tveggja hverfisverndarsvæða en um er að ræða hraun í jaðri íbúðarbyggðar. Lögnin mun að mestu liggja meðfram núverandi gönguleiðum og vegum fyrir utan þar sem hún fer yfir mitt hverfisverndarsvæði Hva9. Lögnin mun fara meðfram byggðinni og eitthvað um hverfisvernduð hraun. Einnig fer lögnin um lóð Skarðshlíðarskóla, skipulagssvæði Hamraneshverfis og endurleggja þarf heimæðar lóða í hluta Hádegisskarðs. Varaafslína HS veitna sem er í jörðu við Grísanesið er einnig á sama svæði.



Mynd 1-3. Loftmynd sem sýnir fyrirhugaða lagnaleið.

1.5 DEILISKIPULAG Í GILDI

Á aðliggjandi svæðum eru í gildi eftirfarandi deiliskipulagsáætlanir:

- Vellir 2. áfangi. Samþykkt 10.6.2003. Gerðar hafa verið 5 breytingar á skipulaginu sem eru:
 - Drekvellir 9, samþykkt 7.6.2011.
 - Drekvellir 18, samþykkt 30.8.2005.
 - Kirkjuvellir 3 og Einivellir 5, samþykkt 24.8.2005.
 - Eskivellir 5, samþykkt 1.7.2004.
 - Ásbraut og Engja-, Dreka- og Fléttuvellir, samþykkt 10.2.2004.
- Vellir 4. áfangi. Samþykkt 14.9.2004. Gerðar hafa verið 2 breytingar á skipulaginu sem eru:
 - Drekvellir 44, samþykkt 30.5.2007.
 - Fléttuvellir 6, samþykkt 16.11.2005.
- Deiliskipulag Valla, 6. áfangi. Samþykkt 18.4.2006. Gerðar hafa verið 17 breytingar á skipulaginu sem eru:
 - Almenningsamgöngur, skilmálabreyting, samþykkt 18.10.2017.
 - Hafravellir 13, samþykkt 4.4.2017.
 - Hnoðravellir 8-10, samþykkt 18.5.2016
 - Vellir 6. áfangi, Klukkuvellir 1, samþykkt 24.6.2015.
 - Hafravellir 18-20, Vellir 6. áfangi, samþykkt 16.6.2015.
 - Vellir 6. áfangi, Klukkuvellir 28-38, samþykkt 18.2.2015.
 - Vellir, 6. áfangi, Hnoðravellir 52-58, samþykkt 16.4.2014.
 - Klukkuvellir 4-8, samþykkt 24.10.2012.
 - Klukkuvellir 20-26, samþykkt 29.2.2012.

- Klukkuvellir 10, 12, 14, 16 og 18, samþykkt 19.11.2008.
- Hnoðravellir 1 og 3, samþykkt 25.6.2008.
- Klukkuvellir 1, samþykkt 5.12.2007.
- Hnoðravellir 9-19, samþykkt 29.8.2007.
- Hnoðravellir 21-31, samþykkt 15.8.2007.
- Klukkuvellir 4-8, samþykkt 16.5.2007.
- Hnoðravellir nr. 5 og 7, samþykkt 28.2.2007.
- Breyting á skilmálum, samþykkt 3.1.2007.
- Hafravellir 14-16, samþykkt 25.10.2006.
- Hafravellir 21 og 23, samþykkt 23.8.2006.
- Deiliskipulag Skarðshlíðar, endurskoðun á deiliskipulagi Valla svæði 7. Samþykkt 8.5.2013. Gerðar hafa verið 7 breytingar á skipulaginu sem eru:
 - Skarðshlíð 2. áfangi, Hádegisskarð 11 ásamt skilmálabreytingum. Samþykkt 26.6.2018
 - Skarðshlíð 3 áfangi. Stuðlaskarð 2H, breytt skipulagsmörk. Samþykkt 10.10.2018
 - Skarðshlíð 2. áfangi, samþykkt 18.12.2017
 - Drangaskarð 11 og 15 og Hádegisskarð 12 og 16, samþykkt 13.7.2017.
 - Skarðshlíð 2. áfangi, samþykkt 6.4.2017.
 - Skarðshlíð 1. Áfangi, samþykkt 27.4.2016.
 - Skarðshlíð 3.áfangi, samþykkt 3.4.2018.



Mynd 1-4. Gildandi deiliskipulög á lagnaleiðinni.

2 EFNISTÖK DEILISKIPULAGSVINNU

Áherslur fyrirhugaðrar deiliskipulagsvinnu eru að styrkja við það fráveitukerfi sem er til staðar í dag á skipulagssvæðinu. Framkvæmdin tekur mið að því að sjálfrennsli sé í lögninni alla leið. Með því færst sjálfbærari framkvæmd þar sem ekki gerist þörf á enn fleiri dælustöðvum á lagnaleiðinni. Haft verði að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd að litið verði til vistvænna lausna og að takmarka möguleg umhverfisáhrif við framkvæmd og lagningu á lögninni. Hluti af verkinu eru tvær dælustöðvar, annars vegar við Klukkuvelli 7 en hin við Fléttuvelli 8. Miðað er við að reyna að grafa húsið niður eins og hægt er við Fléttuvelli. Breyta þarf 4 deiliskipulögum þ.e. Vellir 2. áfangi, Vellir 4. áfangi og 6. áfangi og deiliskipulag Skarðshlíðar, endurskoðun á deiliskipulagi Valla svæði 7.

3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

3.1 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR

Vegna eðli verkefnisins og mögulegra áhrifa á íbúa, notendur og fyrirtæki á svæðinu verður leitað eftirfarandi samráðs við gerð deiliskipulagstillögunnar.

Dæmi um samráð eru íbúafundir og kynningar, að hafa kynningarefni aðgengilegt á heimasíðu Hafnarfjarðar og setja upp kynningarefni á skipulagssvæðinu, t.d. með kynningarskiltum.

Leitað verður umsagnar eftirfarandi aðila þegar breytingartillögur liggja fyrir og hafa verið afgreidd í skipulags- og byggingarráði til kynningar fyrir almenningi, sbr. gr. 5.6.1 í skipulagsreglugerð:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands, vegna mögulegra áhrifa á minjar.
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH).
- Náttúrufræðistofnunar
- Umhverfisstofnun

3.2 TÍMAÁÆTLUN

Gert er ráð fyrir eftirfarandi framvindu skipulagsvinnu, auk þess sem gera þarf ráð fyrir breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Það ferli er í vinnslu og mun vinnast og auglýsast samhliða deiliskipulagsvinnu.

Febrúar 2019 Lýsing samþykkt í skipulags- og byggingarráði og bæjarstjórn Hafnarfjarðar.

Febrúar 2019 Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem eru skilgreindir hér að framan, kafli 3.1, og auglýst í blöðum og í framhaldinu gerð aðgengileg á vefsvæðum Hafnarfjarðarbæjar.

Mars 2019 Breytingar á deiliskipulagi unnin.

Mars-apríl 2019 Drög að breytingum kynnt fyrir hagsmunaaðilum.

Apríl 2019 Breytingartillögur afgreiddar og samþykktar í skipulags- og byggingaráði.

Mai-júní 2019 Breytingartillögur kynntar og auglýstar.

Júní 2019 Afgreiðsla athugasemda og samþykkt í bæjarstjórn.

Júlí 2019 Breytingartillögur sendar Skipulagsstofnun og auglýstar í B-deild Stjórnartíðinda.