

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar
03.10.2019.
Norðurhelli 2
Hafnarfirði.

Hafnarfirði

Erindi: Aðalalskipulag Hafnarfirði endurskoðun.

Bæjarstjórn samþykkti á fundi sínum þann 4.9.2019 að ekki yrði skipaður starfshópur um breytingu á aðalalskipulagi Hafnarfjarðar heldur mun öll vinna við aðalalskipulagsgerðina fara fram í skipulags og byggingarráði, þar sem fulltrúar allra flokka eiga sæti.

Við gerð aðalalskipulags skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, við-komandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu. Það skal gert með virkri samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila frá upphafi skipulagsferilsins. Upplýsingar um skipulagsferlið og gögn sem varða skipulagsgerðina skulu vera aðgengileg á vinnslutímanum. Við gerð aðalalskipulags skal haft samráð við þá aðila sem fjalla um eða fara með þá málaflokka sem skipulagið nær til og kveðið er á um í lögum. Kaflasskiptingu á vinnuferli við endurskoðun á aðalalskipulagi má segja að sé eftirfarandi:

- ÁKVÖRÐUN UM GERÐ AÐALSKIPULAGS
- LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNINU
- KYNNING Á SKIPULAGSTILLÖGU
- AFGREIÐSLA SKIPULAGSTILLÖGU TIL AUGLÝSINGAR
- AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU OG UMHVERFISSKÝRSLU
- AFRGEIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU
- STAÐFESTING SKIPULAGSSTOFNUNAR OG GILDISTAKA AÐALSKIPULAGS

Tíma rammi þessa ferils er áætlaður ef hann næst að vera línulegur, um 26-30 vikur.

Þegar vinna við gerð aðalalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

Þeir þættir sem skipulagslýsingin skal ná til eru eftirfarandi:

- a. aðdraganda og tilgangi skipulagsgerðar, áherslum sveitarstjórnar við gerð skipulagsins, helstu viðfangsefnum og meginmarkmiðum skipulagstillögunnar,
- b. umhverfi og aðstæðum á skipulagssvæðinu við upphaf skipulagsgerðar, þ.m.t. meginþættir í búsetu og starfsemi, auk helstu takmarkandi þátta svo sem þeirra sem tengjast náttúruvá, verndun og varúð,
- c. helstu forsendum stefnumörkunar, svo sem byggðarþróun, þ.e. að gera grein fyrir mannfjöldþróun undanfarinna ára og atvinnumálum og skýra þær breytingar sem orðið hafa. Setja fram framtíðarhorfur um byggðarþróun á svæðinu í samhengi við þróun á landinu öllu,



- d. áhrifum landsskipulagsstefnu á mótun og forsendur skipulagsins,
- e. tengslum aðalskipulagstillögunnar við aðra áætlanagerð á svæðinu og aðliggjandi svæðum svo sem svæðisskipulag ef það liggur fyrir, landsskipulagsstefnu, áætlanir um landnotkun á landsvísu, svo sem um samgöngur, orkuvinnslu og landbúnað, skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga, verndar- og orkunýtingaráætlun samkvæmt lögum um verndar- og orku-nýtingaráætlun nr. 48/2011, verndaráætlanir friðlýstra svæða og aðra stefnumótun sem tengist viðfangsefninu. Lýsa þarf áhrifum þessara áætlana á skipulagsgerðina,
- f. frekari upplýsingum sem ráðgert er að afla og hvernig þær tengjast stefnumörkun áætlunarinnar og umhverfismati hennar,
- g. skipulagsferlinu, svo sem helstu verkáföngum og tímasetningu þeirra og hvernig kynningum, samráði og aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila verði háttáð,
- h. hverjir fari með þá málaflokka sem áætlunin taki til og eru umsagnaraðilar og hvenær í vinnuferlinu verði haft samráð við þá,
- i. hvernig staðið verði að umhverfismati áætlunarinnar, sbr. 4.4. gr. og lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þegar það á við.

Við vinnu greinagerðar aðalskipulags og fylgiskjölum þess, skal hafa að leiðarljósi eftirfarandi atriði er varða viðfangsefni og efnistöku aðalskipulagsins.

Athafna- og iðnaðarstarfsemi.

Þróun uppbyggingar athafna- og iðnaðarstarfsemi og megináhrifaþætti. Helstu einkenni ein-stakra athafna- og iðnaðarsvæða. Virkjanir, eðli orkuvinnslu, umfang og stærð virkjana og helstu atriði sem varða mannvirkjagerð. Stefna um hvar og hvernig þörf um atvinnuhúsnæði verði mætt. Yfirbragð svæða og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deili-skipulags.

Blöndun byggðar.

Blöndun íbúða við aðra landnotkun, t.d. þar sem blanda á íbúðum og verslunar-, menningar- og þjónustustarfsemi í þéttbýli. Helstu einkenni svæða og hvaða reglur eða skilyrði gilda um leyfilega starfsemi og landnotkun. Gæta skal sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa svo sem með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar. Staðsetning nýrra íbúða eða starfsemi hamli ekki starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Stefna um hvar eða við hvaða aðstæður heimilt er að blanda byggð, yfirbragð byggðar og aðrar skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags.

Efnistaka, efnislosun og urðun úrgangs.

Núverandi efnistaka og efnislosun, þ.e. losun hreinna og ómengaðra jarðefna og jafnframt hvernig fyrirkomulagi á urðun úrgangs er háttáð. Helstu einkenni svæðanna og vinnslu sem þar fer fram. Stefna um efnistöku, efnislosun og urðun úrgangs, þ.e. flatarmál og efnis-rúmmál allra efnistöku-, efnislosunar- og sorpurðunarstaða og eftir því sem þörf er á, tegund efnis, tímalengd vinnslu, tengd mannvirkjagerð, notkun svæða að vinnslu lokinni og annað sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags.

Íbúar og íbúðir.

Íbúapróun og íbúasamsetning og megináhrifaþættir á áætlaða íbúapróun. Helstu einkenni íbúðarbyggða og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags, eftir því sem þörf þykir, svo sem yfirbragð byggðar og verndargildi. Stefna um hvar og hvernig áætlaðri þörf fyrir íbúðarhúsnæði verður mætt.

Landbúnaður.

Þróun landbúnaðar og megináhrifaþættir. Helstu einkenni landbúnaðarsvæða, þ.e. búrekstrar sem þar er stundaður, þ.m.t. ferðaþjónusta og önnur atvinnustarfsemi sem tengist búrekstrinum. Helstu atriði sem varða mannvirkjagerð. Gera skal sérstaklega grein fyrir ræktuðum svæðum innan landbúnaðarsvæða. Stefna um hvar og hvernig þörfum landbúnaðarstarfsemi verður mætt. Stefna um hvaða atvinnustarfsemi önnur en hefðbundinn landbúnaður er heimil á bújörðum og viðmið um aðstæður og umfang.

Landsskipulagsstefna.

Samræmi stefnu aðalskipulags við landsskipulagsstefnu.

Opin svæði, útivist og íþróttir.

Stefna um útivistarsvæði og aðstöðu til íþróttaiðkana, fyrirkomulag og tengsl opinna svæða sem ætluð eru til útivistar og íþróttaiðkunar. Helstu atriði sem varða aðstöðu og mannvirkja-gerð í tengslum við notkun svæðanna, og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags.

Samgöngur, vegir og stígar.

Þróun samgöngumála og megináhrifaþættir. Áhrif samgangna á nálæga byggð og hvernig bregðast á við áhrifum samgangna, t.d. vegna hávaða, loftmengunar og umferðarpunga. Stefna um samgöngumál svo sem um megingatnakerfið, ný samgöngumannvirki og ráð-stafanir sem gerðar eru til að greiða götu almenningssamgangna og vistvænna samgöngu-máta.

Sjálfbær þróun.

Hvernig stefna aðalskipulags styður við markmið skipulagslaga og sjónarmið um sjálfbæra þróun í sveitarfélaginu, sérstaklega hvað varðar búsetumynstur, samgöngur og auðlinda-nýtingu. Samþætta aðalskipulag og stefnu bæjarstjórnar Hafnarfjarðar um „Heimsmarkmiðin, markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun“. Heimsmarkmiðin taka við af Staðardagskrá 21.

Skógrækt, landgræðsla og endurheimt votlendis.

Þróun skógræktar og landgræðslu og hvernig staðið hefur verið að endurheimt votlendis. Umfang og einkenni ræktarsvæða og tengd mannvirkjagerð. Gera skal sérstaklega grein fyrir skógrækt og landgræðslu innan landbúnaðarsvæða. Stefna um hvar eða við hvaða aðstæður skógrækt og landgræðsla er heimil. Stefna um endurheimt votlendis og umfjöllun ef fyrirhugað er að skerða votlendi vegna framkvæmda.

Stakar framkvæmdir.

Hvernig farið skuli með stakar skipulagsskyldar framkvæmdir sem ekki er talin þörf á að afmarka sérstaka landnotkun fyrir, enda sé um að ræða framkvæmdir sem ekki eru taldar líklegar til að valda verulegum áhrifum á umhverfið. Hér er átt við smávirkanir, litlar spennistöðvar, minni háttar mannvirki, stök fjarskiptamöstur, stakar vindmyllur o.þ.h. Þetta getur einnig átt við um stök frístundahús, stök íbúðarhús og aðra mannvirkjagerð á landbúnaðarsvæðum án tengsla við búrekstur. Stefna um hvar eða við hvaða aðstæður framangreind mannvirkjagerð er heimil eða óheimil og aðrar skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags eða veitingu leyfa til framkvæmda.

Varúðarsvæði og náttúruvá.

Náttúruvá og önnur hættu fyrir heilsu og öryggi almennings svo sem vegna mengandi atvinnustarfsemi. Helstu einkenni náttúruvá, þ.m.t. ofanflóð, flóð frá sjó, ám og vötnum, jarðskjálftar og eldvirkni. Eðli hættu eða mengunar sem starfsemi getur valdið, svo sem frá álverum, vindrafstöðvum og olíubirgðastöðvum. Taka skal fullt tillit til hættumats við alla skipulagsgerð, t.d. vegna ofanflóða. Takmarkanir og reglur sem gilda um landnotkun og mannvirkjagerð. Svæði sem eru í hættu vegna hækkandi sjávarstöðu.

Veitur og fjarskipti.

Þegar byggð og fyrirhuguð stofnkerfi vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu og helgunarsvæði þeirra, ofan jarðar og neðan. Með stofnkerfi í reglugerð þessari er átt við flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi.

Verndar- og orkunýtingaráætlun.

Hvernig skipulagið hefur verið samræmt gildandi verndar- og orkunýtingaráætlun, sbr. lög um verndar- og orkunýtingaráætlun. Svæði sem sveitarstjórn hefur samþykkt að fresta ákvörðun um landnotkun samkvæmt verndar- og orkunýtingaráætlun. Hér er átt við svæði sem tilkynnt hafa verið til Skipulagsstofnunar innan árs frá samþykkt verndar- og orku-nýtingaráætlunar. Um svæði þar sem ákvörðun er frestað fer eins og um svæði í biðflokki. Svæði í verndarflokki skal skilgreina sem önnur náttúruvernd og svæði í biðflokki sem varúðarsvæði þar til fyrir liggur ákvörðun um virkjunarkosti í



HAFNARFJÖRÐUR

biðflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun. Setja skal stefnu um orkunýtingu á svæðum í orkunýtingarflokki og skilgreina sem iðnaðarsvæði.

Vernd vatns, náttúru- og menningarminja.

Vernd náttúru- og menningarminja, þ.m.t. friðlýstar náttúruminjar, friðaðar og friðlýstar menningarminjar, hverfisvernd, vatnsvernd og önnur vernd, sbr. takmarkanir á landnotkun í 6.3. gr. Vatnsból, verndarsvæði þeirra og aðrar varnir gegn mengun vatns, sbr. einnig vatna-áætlun. Ástæða verndar og reglur um umgengni, mannvirkjagerð og landnotkun á einstökum verndarsvæðum. Stefna um hverfisvernd og skipulagsforsendur fyrir gerð deiliskipulags. Svæði sem njóta verndar í samræmi við vatnaáætlun eða ákvæði reglugerða er varða vatns-vernd og mengun vatns. Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi, sbr. lög um menningarminjar.

Verslun og önnur þjónusta.

Þróun miðbæjarstarfsemi, nærþjónustu og annarrar verslunar- og þjónustustarfsemi, þ.m.t. skóla, menningarstarfsemi og ferðamannaþjónustu og megináhrifaþætti á miðbæjar-starfsemi. Helstu einkenni einstakra þjónustukjarna, dreifingu þeirra og samspil. Stefna um hvar og hvernig þörfum fyrir verslun og aðra þjónustu verður mætt. Yfirbragð byggðar og aðrar skipulagsforsendur sem þörf er á fyrir gerð deiliskipulags.

Þéttbýli.

Þróun þéttbýlis, helstu einkenni einstakra þéttbýlisstaða, samspili þeirra og hlutverkaskiptingu. Ástæður þess að staðir sem eru undir skilgreindum stærðarviðmiðum eru skilgreindir sem þéttbýli, samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar. Stefna um þróun þéttbýlis og búsetu-mynstur.

Lagt er til að framangreindar áherslur og tímarammi verði lögð til grundvallar við gerð aðalskipulags Hafnarfjarðar. Áherslur þessar eru byggðar á skipulagslögum og reglugerð ásamt leiðbeiningum Skipulagsstofnunar. Tímaramman ber að skoði í því ljósi að áherslur og markmið geta tekið breytingum .

þs.



HAFNARFJÖRÐUR