

## **HAFNARFJARÐARBÆR**

### **ÞJÓÐLENDI – BREYTT MÖRK SVEITARFÉLAGSINS**

**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2013-2025**

**DEILISKIPULAG - LEIÐARENDI**

**SKIPULAGSLÝSING**

*LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI*

*SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010*



**28.05.2019**

**UNNIÐ FYRIR HAFNARFJARÐARBÆ**



## Efnisyfirlit

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur..... | 0 |
| 2   | Staðhættir .....                           | 0 |
| 3   | Skipulagsleg staða .....                   | 1 |
| 3.1 | Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025.....  | 1 |
| 3.2 | Bláfjallafólkvangur .....                  | 2 |
| 3.3 | Deiliskipulag.....                         | 3 |
| 4   | Áhrifamat .....                            | 3 |
| 5   | Skipulagsferli .....                       | 3 |
| 6   | Kynning og samráð.....                     | 4 |

## 1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar leggur til að Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 verði breytt til samræmis við úrskurð óbyggðarnefndar frá 20. júní 2014.

Úrskurðarorð: *Landsvæði það sem afmarkað er hér á eftir, þ.e. Afréttur Álftaneshrepps hins forna (norðaustanverður hluti Almenningskóga Álftanes), sem er þjóðlenda í skilningi 1.gr., sbr. einnig a-lið 7. gr laga nr. 58/1998, er innan staðarmarka Hafnarfjarðarkaupstaðar. Einnig er annað landsvæði, þ.e. Skógræktarsvæði norðan Krýsuvíkur en sunnan Garðakirkjulands, sem er þjóðlenda í skilningi 1. gr., sbr. einnig a-lið 7. gr. laga nr. 58/1998, en ekki afréttur, er innan staðarmarka Hafnarfjarðarkaupstaðar.*

Þessi tvö svæði eru afmörkuð sem eitt á uppdrættinum og ná yfir 2.966 ha. Rétt er að taka fram að þó svo hluti svæðisins hafi áður heitið skógræktarsvæði norðan Krýsuvíkur er ekki um skógrækt að ræða á því svæði.

Breyting á aðalskipulagi fellst í því að sveitarfélagsmörk og þar með skipulagsmörk aðalskipulagsins breytast á þann hátt að umrætt 2.966 ha svæði verður innan Hafnarfjarðarkaupstaðar og er svæðið að mestu skilgreint með landnotkunarflokknum óbyggð svæði (ÓB). Meginhluti svæðisins fellur einnig undir grann- eða fjarsvæði vatnsverndar (VG og VF) auk þess að vera friðlýst svæði (FS), Reykjanesfólkvangur. Þá er svæði í kring um hellinn Leiðarenda skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) en afmörkun þess svæðis nær inn fyrir eldri afmörkun aðalskipulags Hafnarfjarðar.

Ekki er gert ráð fyrir neinum matsskyldum framkvæmdum innan svæðisins.

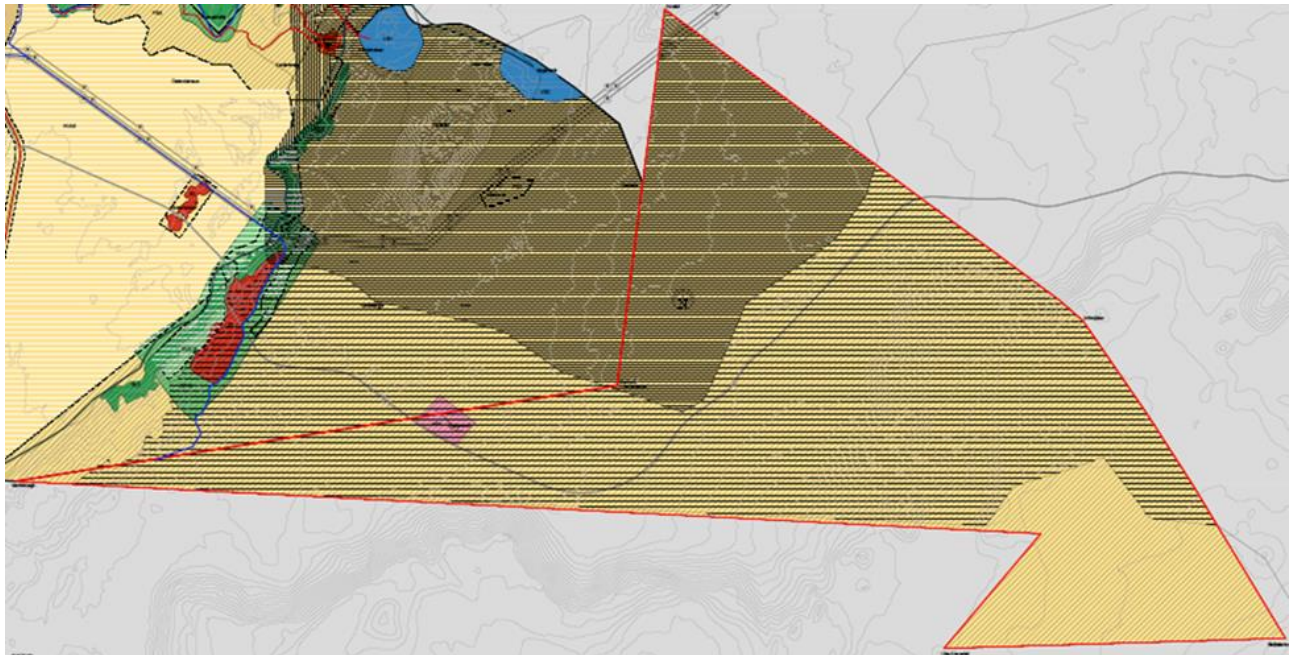
Hafin er vinna við deiliskipulag fyrir svæðið við Leiðarenda og er gert ráð fyrir að það verði auglýst samhliða breytingu á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar og nýs deiliskipulags í þessu tilfalli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Í stað þess að vinna tvær lýsingar vegna breytingar á aðalskipulagi annarsvegar og deiliskipulags hinsvegar eru þær sameinaðar í eina lýsingu í samræmi við gr. 4.2.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

## 2 Staðhættir

Það svæði sem breytingin nær til eru þjóðlendurnar tvær sem eru að bætast við afmörkun sveitarfélagsins auk tæplega 5 ha innan eldri afmarka aðalskipulags Hafnarfjarðar norðan við Leiðarenda.



Mynd 1. Rauð útlína sýnir afmörkun þess svæðis sem breytingin nær til en bleik afmörkun nær til afþreyingar og ferðamannasvæðisins sem nær yfir í eldri afmörkun sveitarfélagsins.

### 3 Skipulagsleg staða

Breyting á aðalskipulagi fellst í því að sveitarfélagsmörk og þar með skipulagsmörk aðalskipulagsins breytast á þann hátt að umrætt 2.966 ha svæði (þjóðlendur) verður innan Hafnarfjarðarkaupstaðar Svæðið var áður að hluta innan aðalskipulags Grindavíkur. Aðalskipulag Grindavíkur er í endurskoðun.

Landnotkunarflokkar innan stækkunarinnar verða óbyggð svæði (ÓB4) ásamt vatnsvernd, grann og fjarsvæði (VG og VF), friðlýst svæði (FS4) og afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF4) á 17,8 ha svæði í kringum hellinn Leiðarenda. Sú afmörkun nær inn fyrir eldri afmörkun aðalskipulags Hafnarfjarðar á um 5 ha svæði.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Leiðarenda eða það svæði sem breyting á aðalskipulagi nær til. Deiliskipulag Vatnsskarðsnámu, dags. 12.06.2013, liggur að mörkum Grindavíkur og Hafnarfjarðar.

#### 3.1 Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er eftirfarandi umfjöllun um óbyggð svæði í kafla 2.2.15:

##### **Almenn ákvæði:**

*Undir þennan flokk falla svæði með útivistargildi, þar sem aðeins er gert ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við útivist, öryggismál og fjarskipti. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi.*

*Uppland Hafnarfjarðar (ÓB1)*

Í kaflanum um Uppland Hafnarfjarðar (ÓB1) kemur meðal annars fram að það er kjörið til útivistar og vinsælt sem slíkt. Stór hluti upplandsins er innan verndarsvæða, annars vegar innan vatnsverndarsvæðis vatnsbóls Hafnfirðinga við Kaldárbotna og hins vegar innan Reykjanesfólkvangs sem stofnaður var árið 1975.

Græni trefillinn, samfelld útivistar og skógræktarsvæði sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu liggur um hluta upplands Hafnarfjarðar. Ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð umfram það sem orðið er, og mestur hluti svæðisins er hverfisverndaður, sbr. kafla 2.2.23B.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags kemur fram m.a. eftirfarandi umfjöllun um Vatnsból og vatnsvernd vatnsbóla í kafla 2.2.18:

#### **Almenn ákvæði:**

Vatnsverndarsvæði eru svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði og hins vegar fjarsvæði sbr. reglugerð um neysluvatn (9. gr. í skipulagsreglugerð).

Gerð var breyting á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 til samræmis við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins um afmörkun verndarsvæða vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu, dags. 23.03.2017. Vísað er í nánari skilgreiningar og skilmála í samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla nr. 555/2015 og skal fylgja þeim við gerð skipulagsáætlana og breytingum á skipulagsáætlunum fyrir svæði innan marka vatnsverndar.

Allar framkvæmdir innan vatnsverndarsvæðis eru háðar samþykki heilbrigðiseftirlitsins.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags kemur fram m.a. eftirfarandi umfjöllun um friðlýst svæði í kafla 2.2.22:

Friðlýstar náttúruminjar skiptast í þjóðgarða, friðlönd, náttúruvætti og fólkvanga. Engar framkvæmdir eru heimilar á þessum svæðum.

Reykjanesfólkvangur – fólkvangur, friðlýstur 1975. (FS4)

Um fólkvanginn kemur m.a. eftirfarandi fram:

Um fólkvanginn gilda eftirtaldar reglur: Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið og má ekki hindra slíka för með girðingu nema stigar til yfirferðar séu með hæfilegu millibili. Reiðgötum má ekki loka með girðingum. Þessi ákvæði eiga þó ekki við girðingar um vatnsból og ræktað land enda er umferð óheimil innan slíkra girðinga. Á skógræktargirðingu skulu einungis vera stigar. Allt jarðrask er bannað innan fólkvangsins nema leyfi [Náttúruverndar ríkisins] komi til.

### **3.2 Bláfjallafólkvangur**

Bláfjallafólkvangur er að hluta til innan þess svæðis sem stækkunin nær til.

Um fólkvanginn gilda eftirfarandi reglur:

1. Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið, og óheimilt er að reisa þar girðingar eða annars konar tálmanir, á þann veg að umferð fólks torveldist.
2. Óheimilt er að gera á svæðinu jarðrask nema leyfi [Umhverfisstofnunar] komi til.
3. Stefnt skal að því, að svæðið skuli skipulagt til skíðaiðkana eftir því, sem efni þykja til, en hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki [Umhverfisstofnunar].
4. Stjórn fólksvangsins er heimilt að takmarka eða banna umferð vélknúinna farartækja innan marka fólksvangsins.

### **3.3 Deiliskipulag**

Samhliða vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður unnin tillaga að deiliskipulagi fyrir Leiðarenda. Viðfangsefni deiliskipulagsins verður m.a. að útfæra bílastæði og þjónustubyggingu með salernum og mögulega aðstöðu fyrir starfsmann til að þjóna þeim fjölmörgu ferðamönnum sem koma að skoða hellinn.

## **4 Áhrifamat**

Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag fyrir Leiðarenda falla ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þar sem breytingin og deiliskipulagið munu ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum breytingar á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi fyrir Leiðarenda á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

## **5 Skipulagsferli**

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi og nýs deiliskipulags:

*Maí 2019* Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags Leiðarenda. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og byggingarráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi í þjónustuveri Hafnarfjarðar að Strandgötu 6, hjá Umhverfis- og skipulagsþjónustu að Norðurhelli 2 og á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is)

*Júní-ágúst 2019* Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Leiðarenda í samstarfi við skipulags- og byggingarráð og aðra hagsmunaaðila.

*September 2019* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Leiðarenda tekin fyrir á fundi skipulags- og byggingarráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillögurnar eru afgreiddar í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.



- Sept.-okt. 2019* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
- Okt.-nóv. 2019* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Leiðarenda í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
- Desember 2019* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Leiðarenda tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og byggingarráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögnum sem borist hafa.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Leiðarenda samþykkt af skipulags- og byggingarráði og bæjarstjórn.
- Des.- jan. 2019* Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.
- Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

## 6 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi eða deiliskipulagið.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
  - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Heilbrigðiseftirlitið*
- *Umhverfisstofnun*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Hafnarfjarðarbæjar*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi hjá þjónustuveri Hafnarfjarðar að Strandgötu 6, hjá Umhverfis- og skipulagsþjónustu að Norðurhelli 2 og á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is).