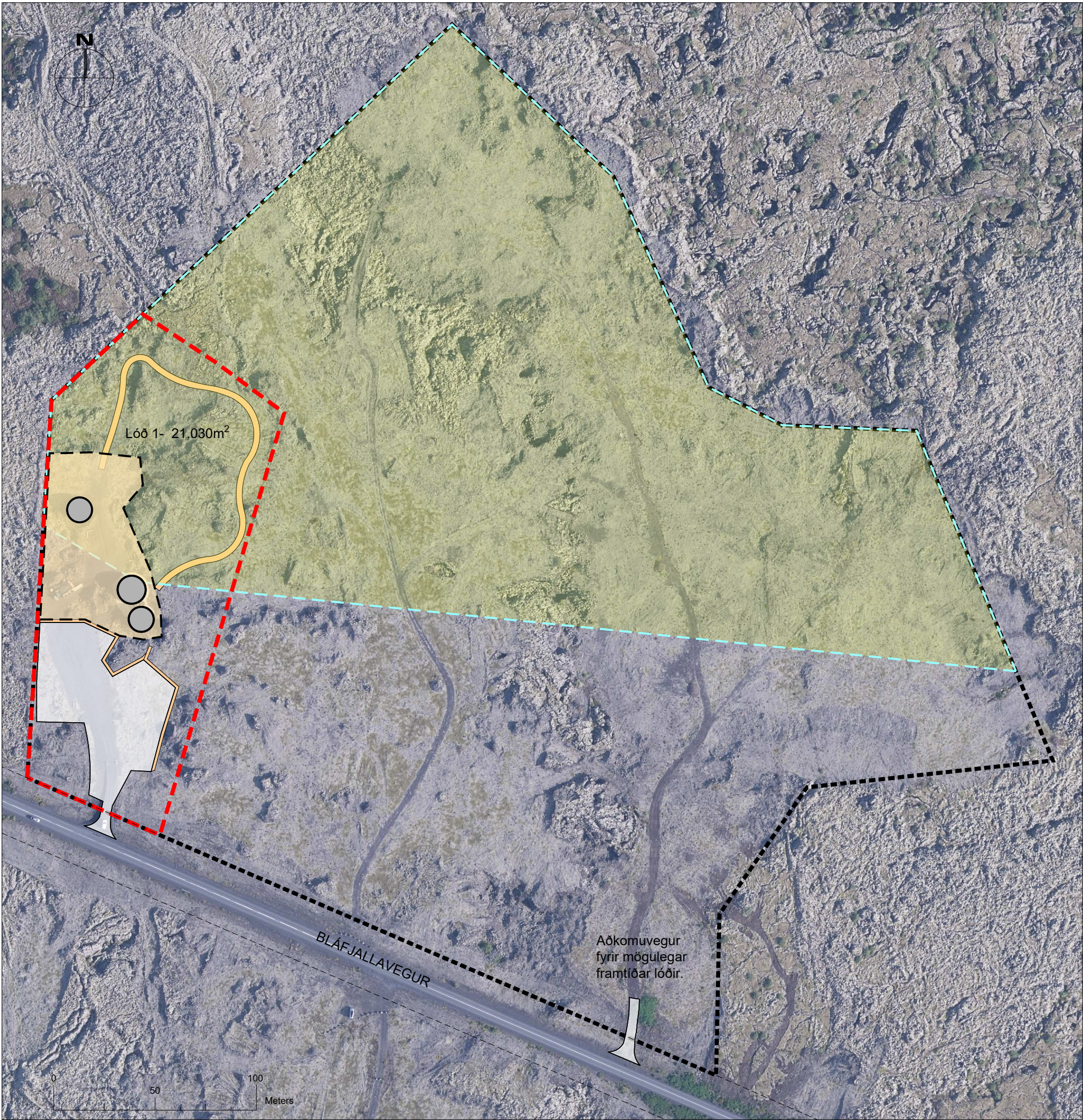




Deiliskipulagi fyrir Snókalönd - mælikvarði 1:2000 TILLAGA



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

- Skýringar
- Skipulagsmörk
 - Lóð
 - Byggingarreitur
 - Aðkoma og bílastæði
 - Myrkvunarsvæði
 - Göngustígur
 - 15m veghelgun Bláfjallavegar
 - Núverandi mannvirki

Greinargerð

Deiliskipulagið nær yfir skipulagssvæði Snókalanda, gamallar hraunnámu, sem í dag er skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025. Innan skipulagsmarka er gert ráð fyrir einni lóð á hluta svæðisins með möguleika á stækkun eða fleiri lóðum. Á lóð 1 er gert ráð fyrir aðkomu, bílastæði og byggingum tengdum norðurljósaskoðunum. Ef bætt verður við fleiri lóðum er gert ráð fyrir að þær verði fyrir svipaða starfsemi en það verður skilgreint nánar síðar með deiliskipulagsbreytingu. Skipulagssvæðið er 14,5ha.

Staðhættir

Snókalönd eru við Bláfjallaveg, um 300m frá gatnamótum við Krýsuvíkurveg, í tæplega 1000 ára gömlu Kapelluhrauni. Í dag er starfsemi tengd norðurljósaskoðun. Það eru þrjár byggingar (kúlutjöld) á svæðinu á stöðuleyfi auk gáms fyrir salerni, samtals um 400m². Vatn er keyrt á staðinn og sett á tanka. Fráveita er í tank sem er losaður eftir þörfum. Díselnúinn ljósavél sér fyrir rafmagni. Sem gömlu hraunnáma er svæðið nær allt raskað en mosagróður hefur vaxið upp eftir að námunni var lokað. Vegtengingar eru til staðar og stórt svæði við veginn á lóð 1 sem hentar fyrir bílastæði. Hverfisvernd er á öröskuðu hrauninu í kringum allt skipulagssvæðið.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025

Áætlað deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025. Í aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF5). Allt svæðið er einnig undir hverfisvernd HVb5 Kapellu- og Óbrinnishólahraun en í skilmálum hverfisverndarinnar er tekið fram að hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunnanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum. Skipulagssvæðið er því ekki innan skilgreinds hverfisverndarsvæðis. Utan við skipulagssvæðið er landið flokkað sem óbyggð svæði.

HVb5 Kapellu- og Óbrinnishólahraun

Hraunin eru með þeim yngstu í Hafnarfirði og skilja sig greinilega frá öðrum þar sem þau eru úfin kargahraun með samfellðri mosapembu. Neðsti hluti hraunnanna hefur þegar verið nýttur til efnisvinnslu og er ætlaður sem iðnaðarsvæði. Þá eru námur við Óbrinnishóla og í miðjum Undirhlíðum. Hverfisverndarákvæði nær til þess hluta hraunnanna sem nú er óraskaður að frádregnum áætluðum byggingarsvæðum.

Óbyggð svæði

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.

Minjar

Byggðasafn Hafnarfjarðar (Atli Rúnarsson) skráði svæðið árið 2021, sjá skýrslu „Fornleifaskrá Hafnarfjarðar IX. Kaldársel og nágrenni“. Í skýrslunni kemur fram að engar minjar eru innan deiliskipulagssvæðis. Þær minjar sem næstar eru deiliskipulagssvæðinu eru í tæplega 300m fjarlægð frá næstu mörkum þess og því vel fyrir utan hið 15m friðhelga svæði.

Samráð

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulagið eru Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Vegagerðin, Minjastofnun, Stjórnskoðunarráðgjafi Seltjarnarness, Vegagerðin og viðeigandi nefndir og deildir Hafnarfjarðarbæjar.

Deiliskipulag

Markmiðið með deiliskipulaginu er að afmarka lóð fyrir norðurljósastarfsemi, myrkvunarsvæði, byggingarreit og bílastæði og aðkomu þeirra sem koma í norðurljósaskoðun.

Í deiliskipulagi er sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir muni falla vel að umhverfinu og tryggja að myrkvunargæði til norðurljósaskoðunar haldist.

Gert er ráð fyrir vel skilgreindum stíg til að stýra betur umferð ferðamanna svo þau svæði sem hafa gróðið upp verði ekki fyrir átroðningi.

Möguleiki er á því að bæta við fleiri lóðum síðar.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að lóð 1 er um núverandi vegtengingu og gert er ráð fyrir bílastæðum þar sem núverandi stæði eru. Útfærsla bílastæða verður á framkvæmdarstigi, á uppdætti eru aðeins sýnd möguleg afmörkun bílastæða. Gert er ráð fyrir allt að 40 bílastæðum og 4 rútustæðum.

Tryggja þarf að ljós frá farartækjum valdi ekki ljósmengun og truflí ekki norðurljósaskoðun t.d. með því að skerma stæðin frá byggingunum og myrkvunarsvæðinu.

Gengið skal frá jöðrum bílastæða þannig að þau falli sem best að umhverfi sínu. Við hönnun og merkingar bílastæða er leitast við að þau verði skilvirk og örugg.

Bílastæði skulu vera í samræmi við kafla 6.2

byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Gert er ráð fyrir að aðkoma að mögulegum öðrum lóðum verði um slóða austast í skipulaginu, ekki er heimilt að nota slóða sem er á milli þessara tveggja vegna umferðaröryggis.

Lóðir og byggingarreitur

Lóð 1 er 20.030m² að stærð. Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdætti og stærð lóðar skráð.

Möguleiki er á því að breyta deiliskipulaginu og útbúa fleiri lóðir. Við deiliskipulagsbreytingu væri auk lóða/r skilgreindur byggingarreitur og nánari skilmálar settir varðandi mögulega uppbyggingu.

Upplýsingar um lóð eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblaði.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Á skipulagsuppdætti er sýndur byggingarreitur á lóð og skulu byggingar byggðar innan hans.

Allt skipulag fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Skilmálar fyrir byggingar

Lóð 1 - Heimilt er að reisa samtals fimm byggingar á einni hæð sem henta til norðurljósaskoðunar eða til að þjónusta slíka starfsemi, t.d. salernisbyggingu. Hámarks hæð frá gólfkóta fyrir byggingar til norðurljósaskoðunar er 7m, aðrar byggingar 5m. Heildar byggingarmagn innan byggingarreits er 750m².

Byggingar skulu vera látlausar og falla vel að umhverfinu.

Ef gerð er deiliskipulagsbreyting til að skilgreina fleiri lóðir og byggingarreit/i ásamt skilmálum skal gera ráð fyrir látlausum byggingum sem falla vel að umhverfinu.

Veitur

Möguleiki er á að bora eftir vatni fyrir salerni og slíkt (grátt vatn) en ekki neysluvatni. Neysluvatn er því aðflutt. Fráveita verður leidd í safntank sem verður losaður eftir þörfum.

Jarðstrengur er við Krýsuvíkurveg og er heimilt að tengjast honum í samráði við viðeigandi aðila.

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

Myrkvunarsvæði

Stór hluti skipulagssvæðisins, eða um 8ha, er

afmarkað sem myrkvunarsvæði og nær það að hluta til yfir lóð 1. Markmiðið er að engin ljósmengun truflí norðurljósaskoðun innan þessa svæðis.

Hönnun og uppdættir

Fara skal eftir því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingareglugerð (112/2012).

Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Öll mannvirki skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir lóðina.

Umhverfisáhrif

Allt skipulag fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Engin framkvæmd innan deiliskipulagsins fyrir Snókalönd er matsskyld. Gerð er grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Heimilaðar framkvæmdir samkvæmt deiliskipulagi eru byggingar tengdar norðurljósaskoðun og þjónustu við hana auk bílastæða og göngustíga. Allar framkvæmdir eru á þegar röskuðu hrauni og því ekki talin hafa verulega neikvæð áhrif. Ekki er talið að byggingar hafi veruleg áhrif á landslag eða ásynð svæðisins þar sem þær skulu vera látlausar og falla vel að umhverfinu. Talið er að áhrif fráveitu verði óveruleg þar sem frárennsli verður leitt í safntank sem verður losaður eftir þörfum. Áhrif frá borun eftir vatni eru talin óveruleg þar sem borholan er innan raskaðs svæðis og utan vatnsverndar.

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif, en mögulegt er að jákvæð áhrif verði vegna bættrar þjónustu við ferðamenn.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð

samkvæmt 41 gr. skipulagslaga nr. 123 /

2010 var samþykkt í bæjarstjórn

Hafnarfjarðar þann _____.

Bæjarstjóri Hafnarfjarðar

Tillagan var auglýst frá _____ til _____.

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með

auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

Hafnarfjörður uppland

Snókalönd- Norðurljósaskoðun

Deiliskipulag - tillaga

KVARDI-A2:	1:2000	TEIKN NR:	
DAGS:	30.11.2022	HANNAÐ:	ÞH
FLOKKUR:	1400-hafn	TEIKNAD:	HN
SKRÁ:	22101-DSK	VERKNR:	22101

