

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Fagráð svæðisskipulagsnefndar

Umsögn vegna fyrirspurnar Mosfellsbæjar um áhrif áforma um uppbyggingu gagnavers á svæðisskiplag höfuðborgarsvæðisins.

Á fundi svæðisskipulagsnefndar þann 10. júní 2016 óskaði nefndin eftir umsögn fagráðs vegna fyrirspurnar Mosfellsbæjar um hvernig áform um uppbyggingu gagnavers á Sólheimalandi samræmdust svæðisskiplagi höfuðborgarsvæðisins.

Fagráð kom saman þann 30. júní 2016 og fjallaði um málið. Eftirfarandi sátu fundinn:

- Birgir H. Sigurðsson, Kópavogi
- Haraldur Sigurðsson, Reykjavík
- Kristinn H. Guðbjartsson, Seltjarnarnesi
- Hrafnkell Á. Proppé, SSH

Fyrir lá erindi Mosfellsbæjar dags. 13. júní ásamt umsögn skipulagsnefndar Mosfellsbæjar dags. 3. maí og kort af umræddu svæði. Í erindinu kemur fram að Mosfellsbær hyggst gera breytingar á sínu aðalskiplagi þannig að gagnaver geti risið við Hólmsheiði á landi sem skilgreint er sem óbyggt svæði utan skilgreindra vaxtamarka.

Aðilar voru sammála um að ofangreindar breytingar á aðalskiplagi Mosfellsbæjar séu ekki í samræmi við svæðisskiplag höfuðborgarsvæðisins og kalli á breytingu á því.

Eigi þessi áform að ganga eftir þarf að gera breytingu á vaxtarmörkum svæðisskiplagi höfuðborgarsvæðisins og gefa út ný vaxtarmörk þegar Skipulagsstofnun hefur staðfest breytingarnar. Mosfellsbær á að standa straum að kostnaði við svæðisskiplagsbreytinguna og eðlilegast að þær séu kynntar samhliða breytingu á aðalskiplagi Mosfellsbæjar. Hefðin við breytingar á svæðisskiplagi höfuðborgarsvæðisins er að viðkomandi sveitarfélag vinni greinargerðir og önnur gögn með breytingum. Öll breytingargögn á svæðisskiplaginu þarf því að vinna í nánú samstarfi við skrifstofu SSH og svæðisskiplagsstjóra.

GREINARGERÐ

Spurning Mosfellsbæjar:

Síminn hefur hug á að reisa gagnaver í landi Mosfellsbæjar í áföngum. Umrætt land er hluti af Sólheimalandi við Hólmsheiði. Staðsetningin þykir góð þar sem landið er í nálægð við háspennulínur og tengivirki við Geitháls.

Í fyrirspurn Mosfellsbæjar kemur fram að umrætt landsvæði sé utan vaxtamarka eins og þau eru skilgreind í svæðisskipulagi og innan Græna trefilsins. Enn fremur kemur fram að svæðið er á skilgreindu öryggissvæði vatnsverndar.

Mosfellsbær hyggst gera breytingar á sínu aðalskipulagi þannig að landnotkun á umræddu svæði breytist úr óbyggðu svæði í athafnasvæði. Að því tilefni óskar Mosfellsbær svörum við eftirfarandi spurningum:

1. Útheimta áformin breytingar á svæðisskipulagi og þá hverjar?
2. Hvernig yrði slíku breytingarferli háttað?

Umsögn fagráðs:

Fagráð er sammála um að skipulagsbreyting sem Mosfellsbær hyggst gera sé ekki í samræmi við svæðisskipulagið þar sem athafnasvæðið er utan vaxtamarka. Önnur athafna og iðnaðarsvæði í jaðri byggðar höfuðborgarsvæðisins eru innan vaxtamarka s.s. Esjumelar, Tungumelar og Hólmsheiði. Fjallað er um vaxtarmörk undir markmið 1.1. í svæðisskipulagi en þar segir m.a.:

„Vaxtarmörk draga skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis og stuðla að sjálfbærri byggð innan marka og varðveislu náttúrusvæða og landbúnaðarlands utan marka. Innan vaxtamarka verður þéttbýlið, íbúðir, verslun og þjónusta, iðnaður og annað sem tilheyrir borgarumhverfi auk útivistarsvæða. Utan markanna verði t.d. vatnsverndarsvæði og önnur verndarsvæði, stærri útivistarsvæði, landbúnaður, frístundabyggð, óbyggð svæði og annað sem tilheyrir dreifbýli. Almenn t.d. vaxtarmörkin 50 m breitt belti þar sem þéttbýli og dreifbýli mætast. Þetta á þó ekki við ef þau skil miðast við takmarkandi landnotkun s.s. vatnsvernd eða aðra friðun.“

Í svæðisskipulaginu kemur einnig fram að vaxtarmörk eru bindandi skipulagsþáttur og allar breytingar á þeim skulu vera í samræmi við málsmeðferð um svæðisskipulagsáætlanir skv. 22. – 25. gr skipulagslaga nr. 123/2010.

Eins og fram kemur í erindi Mosfellsbæjar þá er umrætt svæði innan Græna trefilsins sem skv. svæðisskipulagi er skipulagsþáttur sem útfæra á í aðalskipulag hvers sveitarfélags. Það er svo háð eðli breytinga á þeim skilgreiningum hvort fara skuli með þær sem svæðisskipulagsbreytingu eða aðalskipulagsbreytingu líkt og kemur fram í töflu 3, málsmeðferð einstakra þátta svæðisskipulagsins eftir svæðisbundnu mikilvægi.

Ef farið verður af stað með svæðisskipulagsbreytingu er eðlilegt að greina frá áhrifum á Græna trefilinn í Mosfellsbæ strax í lýsingu verkefnisins.

Það að svæðið er skilgreint sem öryggissvæði þýðir að þar má ekki vera starfsemi sem getur haft í för með sér mengun eins og fram kemur í 56. gr. heilbrigðissamþykkt nr. 555/2015. Í heilbrigðissamþykktinni kemur einnig fram krafa um að unnið verði áhættumat á framkvæmdum og þeirri starfsemi sem ætluð er á öryggissvæðum. Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis fer með eftirlit á öryggissvæðinu og verður að vera umsagnaraðili í breytingarferlinu.

Ferli svæðisskipulagsbreytinga

Engin breyting hefur verið gerð á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015-2040. Ekki er um eiginlegan skipulagsuppdrátt að ræða og ekki hægt að sjá að gera þurfi breytingar á greinargerð svæðisskipulagsins þar sem áfram munu gilda sömu skipulagsákvæði um vaxtarmörkin. Breytingin felst í að breyta vaxtarmörkunum sem eru hluti af samræmdum kortagrunni svæðisskipulagsins. Að breytingum loknum verða gefin út vaxtarmörk með tilvísun í breytinguna. Þau mörk verða þá aðgengileg á kortagrunni svæðisskipulagsins. Eðlilegt er að nota skýringarmyndir svæðisskipulagsins til að gera grein fyrir breytingunum í almennu kynningarefni.

Skipulagslög nr. 123/2010 gera ráð fyrir að svæðisskipulagsnefnd taki ákvörðun um að gera þurfi breytingar á svæðisskipulagi (gr. 27) og að ferlið sé þá eins og um gerð nýs svæðisskipulags. Allar ákvarðanir svæðisskipulagsnefndar eru háðar samþykki allra hlutaðeigandi sveitarfélaga og staðfestingu Skipulagsstofnunar (22. gr.).

Í starfsreglum svæðisskipulagsnefndar kemur fram í 5. gr. að kostnaður vegna breytinga sem afmarkast við einstök sveitarfélög, undirbúningur þeirra og kynning, greiðist af viðkomandi sveitarfélagi. Hefðin við breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hefur verið sú að viðkomandi sveitarfélag vinni greinargerðir og önnur gögn með breytingum. Eðlilegt er að stilla saman breytingu á aðalskipulagi og svæðisskipulagi og að báðar breytingar séu auglýstar og kynntar samhliða. Það sveitarfélag sem er að gera aðalskipulagsbreytingu er best til þess fallið að halda utan um báðar breytingarnar þannig að ferlið verði sem hnökraminnst. Eins og fram kemur í 6. gr. samkomulags sveitarfélaganna um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og í svæðisskipulaginu sjálfu (markmið 6.2) á skrifstofa SSH að annast stjórnsluhluta svæðisskipulagsins. Öll breytingargögn á svæðisskipulaginu þarf því að vinna í nánú samstarfi við skrifstofu SSH og svæðisskipulagsstjóra.

17. ágúst 2016

F.h. fagráðs svæðisskipulagsnefndar,
Hrafnkell Á. Proppé