



聖蓋博谷西區規劃 (West San Gabriel Valley Area Plan): Altadena

2024 社區外展活動

wsgvap@planning.lacounty.gov

總體規劃與區域規劃

總體規劃

- 覆蓋轄區內所有土地
- 構建發展與內部政策的總體框架

區域規劃

- 提供可行機制，為聖蓋博谷西區
的各社區量身定制目標、政策和
行動
- 以總體規劃為基石，為實施活動
提供具體指導

聖蓋博谷西區規劃

該地區規劃是一份長遠的政策文件，旨在透過指導性願景、目標、政策和實施行動來引領聖蓋博谷西區非建制社區的長期發展。規劃將支持以下原則，包括步行適宜、互聯互通、和諧協調的增長、強大的社會和文化凝聚力、繁榮的商業、永續的建築環境、自然資源保護和社區活力。

願景和發展戰略

和諧協調的增長



互聯互通、適宜
步行的社區



強大的社會和文化
凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然
環境



公平決策



聖蓋博谷西區規劃的特點

- 現有情況：背景簡介/社區概況
- 發展與保護戰略
- 區域規劃要素
- 分區代碼/區域圖修訂
- 土地用途規劃圖修訂
- 歷史背景說明

聖蓋博谷西區規劃章節

- 第 1 章：導言
- 第 2 章：土地用途要素
- 第 3 章：經濟發展要素
- 第 4 章：保護和開放空間
- 第 5 章：公共服務和設施
- 第 6 章：移動出行要素
- 第 7 章：歷史保護要素
- 第 8 章：非建制社區
- 第 9 章：實施計劃和行動

聖蓋博谷西區要素結構

聖蓋博谷西區的每個要素包括：

- 聖蓋博谷西區現有情況的概述。
- 討論與要素主題相關的**關鍵問題和機遇**。
- 旨在處理問題與機遇，並提高聖蓋博谷西區各社區生活品質的**目標與政策**。

各要素中的許多主題都是緊密相連的，因此，各要素包含內部互相參照。這些參照體現關聯性，確保一致性並避免重複。

區域規劃 要素

土地用途要素

- 以地圖和書面政策的形式認定土地的分佈、地點和用途範圍。
- 主題包括
 - 土地用途多樣化
 - 多樣化的住房選擇
 - 商業振興
 - 工業保護
 - 活躍的的街區、街道建設以行人優先
 - 具有強烈認同感和歸屬感的社區
 - 有韌性、永續的社區
 - 公平、包容的土地用途決策

經濟發展

- 提供總體框架，培養韌勁十足的勞動力，吸引投資，減少弱勢社區的經濟和財政困難，並創建經濟和財政上永續的社區。
- 涵蓋的主題包括：
 - 主要行業和就業領域
 - 居民勞動力
 - 房地產市場狀況
 - 關於經濟承受能力和防止流離失所的考慮因素

保護和開放空間要素

- 為保護自然資源（包括生物資源、開放空間、風景資源和水資源）提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
 - 生物多樣性
 - 生境破碎化與保護
 - 氣候變化的脆弱性
 - 開放空間
 - 風景路線和走廊
 - 流域保護
 - 地表水和地下水污染

公共服務和設施要素

- 概述本縣如何為居民提供基本的公共服務，維護公共設施。
- 涵蓋的主題包括：
 - 縣級實地辦事處
 - 健康服務和設施
 - 公園和社區設施
 - 圖書館
 - 學校和學前保育教育
 - 衛生排汙和雨水排放設施
 - 固體廢物處理設施
 - 公用設施
 - 水：供水與節水

交通出行要素

- 為交通網絡的維護、提升和發展提供指導，覆蓋道路、公共交通以及自行車騎行和步行等主動交通。
- 涵蓋的主題包括：
 - 交通穩靜化
 - 無障礙公車服務
 - 綜合自行車網絡
 - 安全互聯的行人網絡
 - 通勤者的替代模式

歷史保護要素

- 為歷史和文化資源（包括歷史/建築、考古、部落文化和古生物）的確定、保護和慶祝提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
 - 多樣化及地區歷史
 - 歷史資源的文獻記錄
 - 遺留的早期歷史資源
 - 現有資源的完整性
 - 社區歷史知識
 - 現有的全縣範圍、全州範圍和聯邦計劃與政策

按要素與社區闡述 關鍵問題與機遇



阿爾塔迪納 (Altadena)



阿爾塔迪納：

背景簡況摘選

土地用途

- 社區面積 8.5 平方英里，人口 43444 人
- 阿爾塔迪納還是聖蓋博谷西區社區中唯一一個擁有社區花園的社區。
- 這裡大部分是單戶住宅，外加若干商業通道

交通出行

- 與全縣平均水準相比，阿爾塔迪納乘坐公共交通、騎自行車、步行或拼車上班的人較少
- 由洛杉磯 Metro 和帕薩迪納公車公司(Pasadena Transit)提供服務，共同營運三條公車線路

保護和開放空間

- 山腳下的社區北部邊界沿途有多個步道入口，十分便捷

阿爾塔迪納： 背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 四家不同的供水商服務于社區
- 當地學校包括：阿爾塔迪納藝術特色學校(Altadena Arts Magnet School)、帕薩迪納華爾道夫學校(Pasadena Waldorf School)、奧德賽特許學校(Odyssey Charter School)和費爾奧克斯學校(Fair Oaks School and Academy)。

經濟發展

- 教育和醫療保健行業雇用了社區近一半的勞動人口
- 各種社區商家在主要的商業通道湖泊大道(Lake Ave)營業。

歷史保護

- 整個社區擁有眾多歷史資源，包括安德魯·麥克納利故居(Andrew McNally House)、霍姆斯故居(Holmes House)和贊恩·格雷故居(Zane Grey Estate)。

阿爾塔迪納： 居民參與結果摘選

土地用途

- 居民極其重視街區作為私下聚集和社交的場所功能
- 居民希望看到更多缺失的中型住房選擇，因其符合年輕家庭的經濟負擔能力

交通出行

- 居民想住在有安全步行區的活力社區。
- 人們強烈希望整個社區有更多步行和騎行的主動交通設施

保護和開放空間

- 居民們樂於親近觸手可及的大自然和自然空間
- 垂釣、騎馬、徒步旅行和風景自駕等戶外活動在社區生活中很重要。

阿爾塔迪納：

居民參與結果摘選（續）

公共服務和設施

- 居民們希望在馬里波薩大道(Mariposa)和湖泊大道的交叉口建造一個城鎮中心

經濟發展

- 商業區適合步行，有本地人經營的商店
- 振興和再利用商業區內未充分利用及空置的土地

歷史保護

- 居民希望透過現有的文化和歷史特色來凸顯當地形象



金尼洛亞梅薩山 (KINNELOA MESA)

金尼洛亞梅薩山：

背景簡況摘選

土地用途

- 面積 1.6 平方英里，人口 845 人
- 社區北部大部分仍未開發，而社區南部主要是單戶住宅

交通出行

- 靠近一個高品質的公車站點，但社區範圍內沒有任何站點
- 社區內只有一條自行車道

保護和開放空間

- 毗鄰安琪拉國家森林邊緣，方便居民前往森林享受休閒活動
- 整個社區位於火災危險嚴重程度極高的區域內

金尼洛亞梅薩山：

背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 伊頓峽谷高爾夫球場 (Eaton Canyon Golf Course) 跨越社區的大部分區域

經濟發展

- 家庭收入中位數遠遠高於洛杉磯縣的平均水準
- 失業率比全縣平均水準低4%
- 有限的商業區

歷史保護

- 部分歷史資源包括威爾遜山收費公路(Mount Wilson Toll Road)和亨寧格平地(Henninger Flat)。

區域性政策 建議草案

願景和圖示

在整個《政策建議草案》投影片中，這些願景說明的圖示都放在相對應的政策旁。

政策示例：

推動多樣化的住房選擇。

在低密度住宅區推動開發複式、四單元住宅、附屬住宅單元(ADU)和共用庭院別墅。



和諧協調的增長



互聯互通、適宜步行的社區



強大的社會和文化凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然環境



公平決策



該政策與題為「和諧協調發展」的願景說明相關，用相關圖示表示。

土地用途要素

打造完整的社區。 促進形成這樣一種土地使用模式，即在住宅區的步行距離內滿足日常需求，接入便利設施，包括公共交通、公園、學校、商業服務和其他日常需求。



允許住宅區內有相容的土地用途。 允許在住宅區內或邊緣附近使用與住宅區相容的用途，在住宅附近建造各種便民設施，如日托所、文化設施和街角市場等。



土地用途要素（續）

啟動商業通道。 推動建築設計和街道改善，加強聖蓋博谷西區的商業通道的建設，在這裡，步行和騎行是一種安全、舒適和愉快的體驗。

在混合用途開發中締結公私合作。 在混合用途區，促進私人開發與公共空間的和諧融合，將住宅區、商業區和休閒區融為一體。

啟動公共空間。 利用設施和服務啟動公共空間，鼓勵社區居民放心使用和享受。



交通出行要素

道路安全。確保街道對包括老年人、兒童和身障人士等弱勢群體在內的所有使用者都是安全、無障礙的。



主動交通安全。提供安全的交通走廊/網絡，方便行人、騎馬者和騎自行車者通行，減少機動車碰撞風險。



交通出行要素（續）

自行車網絡。繼續建設和擴大現有的自行車網絡。



本機服務。提供更全面、高效的公車服務，減少對汽車的依賴。



保護和開放空間

打造安全的野生動物走廊。將開發專案向市中心集中靠攏，遠離自然空間，以支持野生動物種群的健康和穩定。

開放空間的設計儘量減少生境破碎化。開放空間的設計最大限度地減少生境破碎化，同時優化社區可用的休閒空間。

限制光污染和對野生動物的干擾。限制或管控夜間對自然區域的照明，以減少光污染和對野生物種的干擾。



保護和開放空間（續）

保護山坡植被，防止水土流失。實施保護措施，保持山坡植被，減少侵蝕，降低山體滑坡/泥石流的風險，尤其是發生野火後。



推動建設健康的河床和河流。在可行的情況下，透過疏通混凝土河道和恢復自然河岸植被，確保小溪、河流和河岸生態系統維持健康狀態。



公共服務和設施要素

提高縣服務的可訪問性和可見性。 提高規劃區內縣級服務機構和代表處的可訪問性和可見性。



投資建設多用途基礎設施。 加強多功能基礎設施的建設，如公園中的涼亭和舞台，以支持各種文化和社區活動，如音樂會、戲劇表演和露天電影之夜。



公共服務和設施要素（續）

評估建設共用設施的機會。優先考慮在同一地點設立縣級服務機構、公園和圖書館。根據已有需求和現有設施，評估對社區成員最有利的共址所在區域。



維護公共基礎設施。透過維護和加強公共基礎設施，為客戶和供應商提供持續支持。



經濟發展要素

公平的經濟發展。透過公私投資，優先實現經濟發展投資和資本改善中的公平性，同時確保社區公平分配服務、設施和基礎建設等資源。支持小型企業和少數族裔企業，促進公平的經濟發展，讓規劃區內的所有利益相關者都能受益。



經濟發展要素（續）

增加土地用途的多樣性和搭配。在主要商業地點推廣混合用途 (MXD)，優先建設位於主要通道和交叉路口的商業區，促進現有土地用途的多樣化，減少對車輛交通的依賴，刺激當地經濟。



推進新的經濟適用房開發。透過適當的分區規劃、資金支持和行政資源，確保聖蓋博谷西區規劃範圍的社區做好充分準備，迎接經濟適用房的開發機會。



歷史保護要素

保護已知的歷史資源。加強和保護聖蓋博谷西區的資源，使其維持可行狀態以惠及子孫後代。



促進建築環境的自我調整重用。保護聖蓋博谷西區的建築和文化遺產，透過自我調整重用歷史資源，維持發展與保護之間的平衡。



歷史保護要素

擴大社區對歷史保護的參與。利用當地歷史知識，提高社區對其社區歷史資源和保護價值的認知。



敦促有意義的部落協商。持續參與針對具體專案及土地專題的部落協商，將部落的觀點和知識納入規劃和保護工作。



社區具體政策建議 草案

阿爾塔迪納

- **行人友好型商業區**。改善湖泊大道、林肯大道(Lincoln Ave)和其他主要商業通道沿線的行人設施，增加遮陽建築、樹木和非正式集會場所等功能。
- **保護馬術文化**。保護阿爾塔迪納的馬術區和文化。
- **推動當地企業的創立**。支持獨立營運的本地企業設立於主要商業通道沿線，輻射湖泊大道、林肯大道、費爾奧克斯大道(Fair Oaks Ave)、艾倫大道(Allen Ave)和華盛頓大道(Washington Blvd)。



阿爾塔迪納

- **社區聚會場所**。在湖泊大道和馬里波薩大道附近創建一個社區聚集區。便於這裡的居民輕鬆使用生活設施和服務。
- **有序和永續增長**。服務和交通便利程度高的主幹道沿線是增長的重點所在。確保其發展符合社區特色。
- **人行道和行人設施**。與當地團體合作，確定行人安全需求，改善阿爾塔迪納的行人安全。



阿爾塔迪納

- **伍德伯裡路(Woodbury Road)改善工程**。改善伍德伯裡路的建設，使其成為以行人為主的就業和商業通道。
- **就業機會**。鼓勵生物科學和永續發展產業的發展，同時在伍德伯裡路沿線的商業園區開發配套的商業用途。
- **相互連通的自行車網絡**。在全社區建立一個相互連通的自行車道保護網絡，並接入哈哈蒙納(Hahamonga)和伊頓峽谷的開放空間。



阿爾塔迪納

- **公車服務**。在步行或騎行困難的山坡社區推廣公車服務。
- **阿爾塔迪納山脊步道(Altadena Crest Trail)的連通性**。支持建成阿爾塔迪納的山脊步道，填補打造連續步道的空白，確保敏感自然資源不被打擾。
- **步行、騎行和騎馬的安全問題**。在所有主幹道和次幹道採用交通穩靜化措施，遏制超速和不安全駕駛，考慮到交通流量問題，優先確保主動交通使用者和騎馬者的安全。



阿爾塔迪納

- **東西方向的連通性**。為行人、騎行者和騎馬者改善東/西連通性、安全和定向導航，以鼓勵通往開放空間的主動交通。
- **林肯大道成為充滿活力的商業通道**。支持將林肯大道打造成一個充滿活力、適合步行的多功能商業區，同時改善公共環境，為西阿爾塔迪納居民提供服務。
- **步道入口的關閉**。支持每晚統一關閉切尼步道(Chaney Trail)大門和其他步道大門，防止可能對野生動物和當地人造成傷害的威脅。



阿爾塔迪納

- **交叉路口的安全**。考慮改善阿爾塔迪納大道和湖泊大道交叉路口的安全狀況，縮短行人過馬路的距離。
- **湖泊大道目的地**。支持振興湖泊大道，使其成為一個充滿活力的集會場所，不僅有袖珍公園、零售店、餐飲店、綜合公共停車場、公車通道，還能舉辦社區範圍的各類活動。
- **重振商業店面**。接洽手裡有空置土地或未充分利用土地的商業地產所有者，評估其地產可再次用於多功能開發或自我調整重用的潛力，並告知他們土地用途、分區許可以及社區需求。



金尼洛亞梅薩山

- **微型交通**。提供微型公車系統，將社區與金尼洛亞梅薩山周邊的休閒目的地連接起來。
- **人行道和行人設施**。與社區成員及利益相關者合作，確定需改進的地點，以解決現有人行道缺口和其他行人需求。
- **公車服務**。在步行或騎行困難的山坡社區推廣公車服務。

