



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og byggingarnefnd**

Nr. fundar: **100**

Dags: **04.08.2009**

**Fundarmenn:** Eyþór H. Ólafsson, Kristín Dagbjartsdóttir, Anton Tómasson, Róbert Hlöðversson, Guðrún Friðriksdóttir. Ennfremur sátu fundinn Oddur Hermannsson, landslagsarkitekt, Ármann Ægir Magnússon, fulltrúi fatlaðra, Snorri Baldursson, slökkviliðsstjóri og Guðmundur F. Baldursson skipulags- og byggingarfulltrúi.

**Fundurinn var haldinn kl. 17:00 á skrifstofu bæjarins að Sunnumörk 2.**

**Eyþór H. Ólafsson formaður nefndarinnar setti fund og bauð fundarmenn velkomna. Engar athugasemdir voru gerðar við fundarboðun.**

**Fundi var slitið kl. 19:10.**

Mál fyrir fundi

Nr. 1

**Málsnr.** 200906931795

**Heiti máls** Breiðamörk 1d, Smágarðar í Hveragerði, umsókn um framkvæmdaleyfi.

**Lýsing** Sótt er um framkvæmdaleyfi fyrir frágangi á lóðinni Breiðumörk 1d, í samræmi við skipulagsteikningu gerða af Höllu Hrund Pétursdóttur, landslagsarkitekt. Um er að ræða yfirborðsfrágang ss. lagningu göngustíga og plöntun trjáa. Einnig verða settir upp sex smágarðar á lóðinni, sem gert er ráð fyrir að standi í tvö ár. Smágarðarnir eru vinningstillögur í samkeppni á vegum Hveragerðisbæjar og Félags landslagsarkitekta í tengslum við Garðyrkju- og blómasýninguna 2009 „Blóm í bæ“.

Skipulags- og byggingarfulltrúi hefur heimilað framkvæmdina sbr. bréf dags. 19/06/2009.

**Afgreiðsla** *Nefndin samþykkir veitingu framkvæmdaleyfisins enda er það í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir.*

Nr. 2

**Málsnr.** 200811281275

**Heiti máls** Tvöföldun Suðurlandsvegur, breyting á aðalskipulagi

**Lýsing** Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017 „Tvöföldun Suðurlandsvegur og aðlögun á landnotkun“ ásamt greinargerð og Umhverfisskýrslu var auglýst samkvæmt 1. mgr. 21. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Í breytingartillögunni felst breytt lega Suðurlandsvegur til suðurs í tengslum við tvöföldun vegarins og breytingar, sem tengjast henni, bæði beint og óbeint. Einnig felst í breytingartillögunni aðlögun að nýlega samþykktum deiliskipulögum og stígum sem nýlega hafa verið lagðir. Breytingartillagan lá frammi til kynningar á bæjarskrifstofum Hveragerðisbæjar frá 25/05/2009 til 22/06/2009. Frestur til að skila inn athugasemdum rann út 6/07/2009.

Eftirfarandi athugasemdir bárust:

a) Frá Orkustofnun, sbr. bréf dags. 8/06/2009. Orkustofnun gerir ekki athugasemdir við breytingartillöguna en bendir á að meðal viðmiða sem lögð eru til grundvallar við mat á áhrifum á vatnsvernd sé rétt að nefna lög nr. 57/1998 m.s.br. um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu.

b) Frá Nirði Sigurðssyni og Kolbrúnu Vilhjálmsdóttur, Heiðarbrún 62, 810 Hveragerði, sbr. bréf dags. 2/07/2009. Njörður og Kolbrún gera athugasemdir við að gert sé ráð fyrir að Suðurlandsvegur verði á nánast sama stað og hann er nú og telja heillavænlegra fyrir íbúa Hveragerðis að færa veginn niður fyrir skipulagða byggð þannig að hann kljúfi ekki bæinn í tvennt í framtíðinni. Einnig gera þau athugasemdir við auglýsingu tillögunnar og fara fram á að hún verði auglýst á nýjan leik og hún kynnt betur.

c) Undirskriftarlisti frá 295 aðilum sbr. bréf dags. 5/07/2009. Björn Pálsson, Heiðarbrún 51, 810 Hveragerði sá um afhendingu listans. Undirritaðir mótmæla fyrirhugaðri legu Suðurlandsvegur og telja það mun vænlegri kost að færa veginn lengra til suðurs eins og gert var ráð fyrir á aðalskipulagi árin 1994-2006. Gerð er krafa um að tillögunni verði hafnað og til vara að afgreiðslu hennar verði frestað og hún kynnt betur s.s. með almennum borgarafundum nú í haust.

d) Frá Róberti Péturssyni, Álfahvammi, 810 Hveragerði. Róbert telur engan vafa á því að vegarstaði Suðurlandsvegur sé betur komið fyrir sunnan skipulagða byggð og leggur til að engin tillaga verði staðfest sem útiloki flutning á veginum þangað. Róbert telur að leggja eigi háspennulínuna (Búrfellslínu 2) í jörð eða flytja hana suður fyrir framtíðarbyggðina því núverandi lega hennar hindri eðlilega þróun byggðar. Róbert bendir á að hann hafi gert á sínum tíma athugasemd við stækkun skólalóðar inni skrudgarðinn við Reykjafoss og leita hefði átt annarra leiða til lausnar vanda skólans.

e) Frá Fornleifavernd ríkisins, sbr. bréf dags. 17/07/2009. F.r. gerir athugasemd við orðalag í 3. kafla Umhverfisskýrslu þar sem segir „Í fornleifaskrá er ekki getið um neinar fornleifar í Hveragerði“. Hið rétta er að í fornleifaskrá er ekki er getið um neinar friðlýstar fornleifar. F.r. vekur athygli á umsögn sinni um tvöföldun Suðurlandsvegur frá Hólmsá ofan Reykjavíkur að Hveragerði þar sem fjallað er um „Kamba“ og „Hestaskjól“. Bent er á sækja þarf um leyfi F.r. til að raska gamla sýsluveginum (gamla Þorlákshafnarveginum), sbr. 10. gr. Þjóðminjalaga og að fornleifaskráning þurfi að fara fram á svæðinu sunnan núverandi Suðurlandsvegur en þar sé einungis búið að skrá næsta nágrenni gamla bæjarstæðisins á Vorsabæ.

**Afgreiðsla Svar við athugasemd a):**

**Bréfitara er þökkud athugasemdin.**

**Orðið verður við athugasemdinni og viðkomandi texta bætt í Umhverfisskýrslu.**

**Svar við athugasemd b):**

**Bréfitara er þökkud athugasemdin.**

**Varðandi legu Suðurlandsvegur er vísað til svars við athugasemd c).**

**Varðandi auglýsingu og kynningu á tillögunni er því til að svara að tillagan var kynnt á sérstökum íbúafundi þann 25. mars og var boðað til fundarins með dreifibréfi í hvert hús í Hveragerði og að auglýsingu tillögunnar var staðið samkvæmt því sem lög og reglur segja til um. Auk þessa má benda á að Vegagerðin kynnti með opinberum hætti „Drög að tillögu að matsáætlun“ í apríl 2008 og frummatsskýrslu að breyttum Suðurlandsvegi, „Tvöföldun frá Hólmsá ofan Reykjavíkur að Hveragerði“ í mars 2009 þar sem m.a. var gerð grein fyrir fyrirhugaðri legu vegarins við Hveragerði.**

**Svar við athugasemd c):**

**Bréfitara og undirskriftaraðilum er þökkud athugasemdin.**

Rétt er að í aðalskipulagi 1993-2013 var sýndur möguleiki á breyttri framtíðarlegu Suðurlandsvegur. Það skipulag gerði einnig ráð fyrir að skipulögð byggð teygði sig mun skemur til suðurs en núgildandi aðalskipulag segir fyrir um. Við endurskoðun Aðalskipulags Hveragerðisbæjar 2005-2017, sem lauk vorið 2006, var tekin afstaða til þess hvort Suðurlandsvegur skyldi liggja því sem næst í núverandi vegarstæði eða hvort færa ætti veginn suður fyrir skipulagða byggð. Báðir valkostir voru metnir og ræddir á kynningarfundum með íbúum og víðar, sem og með fulltrúum Vegagerðarinnar. Niðurstaðan varð sú að hagsmunum almennings, landeigenda og þjónustuaðila í Hveragerði væri betur borgið með núverandi legu vegarins. Bent er á að breytingartillagan er ekki frávik frá þeirri stefnu, sem mörkuð var í aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017 heldur er verið að koma til móts við kröfur Vegagerðarinnar um nægjanlegt landrými fyrir mislæg gatnamót á mótis við Breiðumörk/Þorlákshafnarveg. Þannig gerir tillagan ráð fyrir að vegurinn færist frá núverandi vegarstæði allt að 115 metra til suðurs (þar sem færslan er mest) á kaflanum frá neðstu beygju í Kömbum og austur fyrir Heiðarbrúnarhverfi.

Í kafla 4.15 um samgöngur í gildandi greinargerð aðalskipulags er gerð grein fyrir afstöðu bæjaryfirvalda til færslu Suðurlandsvegur. Þar segir m.a. um mat á umhverfisáhrifum samgangna:

„Í aðalskipulaginu er ekki gert ráð fyrir færslu Suðurlandsvegur til suðurs, líkt og gert var í aðalskipulagi Hveragerðis 1993 – 2013. Þess í stað er gert ráð fyrir tvöföldun Suðurlandsvegur og er hún eflaust stærsta vegframkvæmdin innan sveitarfélagsins í framtíðinni. Frá því Suðurlandsvegur var færður í kringum 1975 hefur núverandi byggð þróast tiltölulega hratt að útjaðri vegarins með tilheyrandi kostnaði. Ekki er talin ástæða til að endurtaka þann samfélagslega kostnað sem slík færsla á veginum gæti kostað enda liði skammur tími þar til byggðin væri aftur komin að jaðri vegarins. Litið er á Suðurlandsveg sem hluta af Hveragerði enda hefur þessi þjóðleið legið um bæinn frá upphafi og falið í sér ýmis tækifæri. Tvöföldun Suðurlandsvegur á núverandi stað gerir það jafnframt að verkum að stór byggingarsvæði haldast óskert sunnan þjóðvegurins. Umhverfisleg áhrif þess að falla frá færslu vegarins og taka þess í stað upp tvöföldun vegarins hefur því jákvæð áhrif á byggð og byggðaðróun í Hveragerði. Mislægar tengingar fyrir akandi, hjólandi, gangandi og ríðandi umferð milli núverandi byggðar norðan þjóðvegur og framtíðarbyggðar sunnan vegar, tryggja skilvirkar og öruggar samgöngur og að Hveragerði geti vaxið sem ein heild til suðurs. Mikilvægt er að gefa tvöfölduninni þá rýmd sem hún krefst og er það gert í aðalskipulaginu eins og það liggur fyrir nú. Ef til greina kæmi að þjóðvegurinn yrði færður í fjarlægri framtíð er rétt að geta þess að skilið er eftir um 100 m breitt belti á suðurmörkum sveitarfélagsins, merkt sem opið óbyggt svæði.“

Þessu til viðbótar er rétt að geta þess að í landnotkun tillögunnar er gert ráð fyrir að neðsta beygja í Kömbum geti í framtíðinni víkkað úr um 300m raddis í um 500m þó að sú framkvæmd nái ekki inni fyrirhugaða tvöföldun vegarins nú.

Varðandi kynningu og auglýsingu tillögunnar er vísað til svara við athugasemd b) hér að framan.

Svar við athugasemd d):

Bréfitara er þökkun athugasemdin og svar við henni er hér að neðan í samræmi við númeringu bréfitara.

1. Varðandi legu Suðurlandsvegur er vísað til svars við athugasemd c) hér að framan.

2. Rétt er að vegurinn mun liggja samsíða Búrfellslínu 2 en Sogslína verður tekin niður og við það skapast aukið rými fyrir vegalagningu. Það að láta háspennulínuna fylgja tvöföldun vegarins kemur ekki í veg fyrir þróun byggðar þar sem áhrifasvæði þessara tveggja mannvirkja er nánast hið sama.

Rétt er að skipulagsmál eru í höndum sveitarfélaga og þau viðfangsefni sem athugasemdin snýr að eru unnin í nánú samráði við Vegagerð og Landsnet sem að fullu virða gildandi aðalskipulag Hveragerðisbæjar.

3. Athugasemd vegna skráðgarðs tilheyrir ekki þessu máli en bréfitara er þökkun ábendingin.

**Svar við athugasemd e):**

**Bréfitara er þökkuð athugasemdin og orðið verður við henni á viðkomandi stað í greinargerð.**

**Skipulags- og byggingarnefnd leggur til við bæjarstjórn að tillagan verði samþykkt.**

Nr. 3

**Málsnr.** 200907361881

**Heiti máls** Borgarheiði 41a, mælistöð til mælingar á brennisteinsvetni.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-11830411

**Teg. bygg.** Atvinnuhúsnæði

**Eigandi** Orkuveita Reykjavíkur 5512983029 Bæjarháls 1 110 Reykjavík

**Lýsing** Sótt er um stöðuleyfi fyrir mælistöð til mælingar á brennisteinsvetni, samkvæmt meðfylgjandi teikningum. Um er að ræða 7,4 fermetra gám og um 10 metra hátt mælingarmastur. Áætlað er að mælistöðin standi á umræddum stað í 10 ár.

Skipulags- og byggingarfulltrúi hefur grenndarkynnt málið fyrir lóðarhöfum lóðanna Borgarheiði 18 og 35-41.

**Stærðir** 7.4 m2 17.9 m3 **Hönnuður** MET ONE INSTRUMENTS INC.

**Afgreiðsla** *Skipulags- og byggingarfulltrúa falið að afgreiða málið.*

Nr. 4

**Málsnr.** 200906821799

**Heiti máls** Borgarhraun 19, umsókn um byggingarleyfi fyrir viðbyggingu við íbúð.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-11930190

**Teg. bygg.** Íbúðarhús

**Eigandi** Anna H Sveinbjörnsdóttir 1807605049 Borgarhraun 19 810 Hveragerði

**Lýsing** Sótt er um byggingarleyfi fyrir viðbyggingu við íbúðarhús. Stærð viðbyggingar er 25,6 m2 og 73,4 m3.

**Stærðir** 149.0 m2 479.1 m3 **Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

**Afgreiðsla** *Samþykkt samhljóða.*

Nr. 5

**Málsnr.** 200907771896

**Heiti máls** Breiðamörk 27, breyting á innra skipulagi.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-13530270

**Teg. bygg.** Atvinnuhúsnæði

**Eigandi** Hveragerðisbær 6501694849 Sunnumörk 2 810 Hveragerði

**Lýsing** Sótt er um byggingarleyfi fyrir breytingum á innra skipulagi leikskólans Undralands í samræmi við meðfylgjandi teikningar. Nýr veggur settur á milli eldhúss og aðstöðu starfsfólks og ný hurð sett á milli almennings og aðstöðu starfsfólks.

**Stærðir** 473.4 m2 1527.0 m3 **Hönnuður** Karl Erik Rocksen 2808395669

**Afgreiðsla** *Samþykkt samhljóða.*

Nr. 6

Málsnr. 20090221120

**Heiti máls** Hverahlíð 24, breyting á útliti og innra skipulagi

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-44730240

**Teg. bygg.** Atvinnuhúsnæði

**Eigandi** Grund,elli- og hjúkrunarheimili 5801691209 Hringbraut 50 107 Reykjavík

**Lýsing** Sótt er um byggingaleyfi fyrir breytingu á útliti og innra skipulagi. Notkun hússins verður hjúkrunar- og dagdvalarheimili.

**Stærðir** 307.3 m<sup>2</sup> 1155.3 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Sigbjörn Kjartansson 1212582269

**Afgreiðsla** *Samþykkt samhljóða.*

Nr. 7

**Málsnr.** 200907201894

**Heiti máls** Reykjamörk 15, utanhússklæðning og breyting á útliti íbúðarhúss.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-69430150

**Teg. bygg.** Íbúðarhús

**Eigandi** Eyþór Helgason 0912725209 Reykjamörk 15 810 Hveragerði

**Lýsing** Sótt er um byggingarleyfi fyrir breytingum á þaki og fyrir utanhússklæðningu samkvæmt meðfylgjandi teikningum.

**Stærðir** 111.0 m<sup>2</sup> 467.4 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

**Afgreiðsla** *Samþykkt samhljóða.*

Nr. 8

**Málsnr.** 200907131901

**Heiti máls** Vorsabæjarvöllur, yfirbyggð íþróttastaða, umsókn um byggingarleyfi.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-95230010

**Teg. bygg.** Atvinnuhúsnæði

**Eigandi** Hveragerðisbær 6501694849 Sunnumörk 2 810 Hveragerði

**Lýsing** Sótt er um byggingarleyfi fyrir yfirbyggðri íþróttastöðu skv. meðfylgjandi aðaluppdráttum og brunahönnun gerð af Verkís hf, sem samþykkt hefur verið af Brunamálastofnun, sbr. bréf dags. 17/06/2009.

**Stærðir** 4723.5 m<sup>2</sup> 56455.6 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Eiríkur Vignir Pálsson 0109754179

**Afgreiðsla** *Rætt var um aðgengi fyrir alla. Erindið samþykkt með þremur atkvæðum, Róbert og Guðrún greiddu atkvæði á móti.*

Nr. 9

**Málsnr.** 200907191900

**Heiti máls** Þelamörk 56, breyting á útliti íbúðarhúss og lóðarfrágangur.

**Þjóðskr.nr.** 8716-01-95330740

**Teg. bygg.** Íbúðarhús

**Eigandi** Þorsteinn Árnason 2610773889 Þelamörk 56 810 Hveragerði

**Lýsing** Sótt er um byggingarleyfi fyrir nýjum svalardyrum út úr stofu og fyrir frágangi lóðar skv. meðfylgjandi teikningum.

**Stærðir** 104.7 m<sup>2</sup> 328.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

**Afgreiðsla** *Samþykkt samhljóða.*