

Hveragerðisbær
Guðmundur F. Baldursson
Breiðumörk 20
810 Hveragerði

Reykjavík, 6. júlí 2021
UST202106-300/A.Þ.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag – Grænamörk 10 – Heilsustofnun NLFÍ

Vísað er til erindis skipulags Hveragerðisbæjar er barst 28. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Grænumörk 10 í Hveragerði.

Í greinargerð kemur fram að tillaga að deiliskipulagi nær til íbúðabyggðar á svæði suður af núverandi starfsemi Heilsustofnunar. Á svæðinu er gert ráð fyrir lágrestri tveggja hæða fjölbýlishúsabyggð með allt að 88 íbúðum. Markhópur íbúðanna er fólk 55 ára og eldri. Gert er ráð fyrir að íbúar verði með þjónustusamning við Heilsustofnun NLFÍ, sem felur m.a. í sér aðgang að þjónustu og aðstöðu.

Hraun

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem deiliskipulagið nær til liggur á forsögulegu hrauni, Hellisheiðarhrauni, en slík eldhraun njóta sérstakrar verndar skv. a. lið 2. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd. Eldhraun sem er að öllu leyti sandorpið eða hulið jarðvegi og gróðri og ekki er lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur þó tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndunar eða „hraunvistgerðar.“ Ákvæðið útilokar þó ekki að aðrir eiginleikar, svo sem jarðsögulegir eiginleikar eða eiginleikar þess gróðurs sem vex á svæðinu, hafi sérstakt verndargildi. Í greinargerðinni kemur fram að skipulagssvæðið er staðsett á hraunkanti, karginn á hrauninu stendur upp úr yfirborði. Hraunkanturinn er vel sjáanlegur fyrir sunnan og austan á svæðinu og er um 2-4 m hár. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að sveitarfélagið meti verndargildi jarðmyndananna og haldi öllu raski sem hefur áhrif á verndargildi þeirra í lágmarki.

Í greinargerð kemur fram að þéttbýlismörk eru ákveðin í aðalskipulagi og gefi til kynna hvar áætlað er að raska svæðum fyrir uppbyggingu. Umhverfisstofnun bendir á að þrátt fyrir að þéttbýlismörk séu skilgreind í aðalskipulagi þá réttlæti það ekki rask á svæðum sem njóta sérstakrar verndar.

Stærð bygginga

Á skipulagsuppdrætti er stærð byggingarreita sýnd. Umhverfisstofnun bendir á að skv. 1. mgr. b. liðar 5.3.2.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 skal setja skilmála um stærð bygginga við gerð deiliskipulags.

Virðingarfyllst,

Agnes Þorkelsd.
Agnes Þorkelsdóttir
sérfræðingur

Björn Stefánsson
Björn Stefánsson
sérfræðingur