

Minnisblað

Viðtakandi: Skipulagsnefnd

Efni: Hamrabrekkur 7 - Minnisblað athugasemda

Dags: 31. janúar 2023

Málsnúmer: 202209214/40.1

Sendandi: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

Forsaga:

Skipulagsnefnd samþykkti á 574. fundi sínum að grenndarkynna umsókn um byggingarleyfi fyrir frístundahús og gestahús að Hamrabrekkum 7 í samræmi við í samræmi við 1. og 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynningarbréf voru send á aðliggjandi landeigendur og hagaðila. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirlitinu HEF, dags. 16.11.2022, Minjastofnun Íslands, dags. 22.11.2022 og Vegagerðinni, dags. 02.11.2022, 19.12.2022 og 10.01.2023.

Athugasemdafrestur var frá 15.11.2022 til og með 19.12.2022.

Athugasemdir voru kynntar á 582. fundi nefndarinnar.

Greinargerð:

Meðfylgjandi er samantekt og útdráttur helstu efnilegra þátta athugasemda sem varða kynnta framkvæmd. Auk þess eru meðfylgjandi umsögn Mosfellsbæjar við þeim ábendingum sem bárust, eftir því sem við á. Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar þakkar bréfiturum rýni og athugasemdir.

Heilbrigðiseftirlitið HEF, dags. 16.11.2022	
Í bréfi HEF koma fram athugasemdir varðandi: Hvernig fráveitumálum er háttað. Hvar eigi að staðsetja hreinsibúnað og möguleg aðkoma að honum til tæmingar. Að gera þurfi grein fyrir hvernig neysluvatns verði aflað og hvar vatnsból sé staðsett. Hvernig kyndingu verði háttað.	Umrædd atriði um frárennsli, kyndingu og neysluvatn hafa verið uppfærð.
Minjastofnun Íslands, dags. 22.11.2022	
Byggingareitur skoðaður 17.11.22 og engar þekktar fornleifar fundust. Vakinn er athygli á 2.mgr. 24.gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012,	Í greinargerð kemur fram að um fornminjar gilda lög um menningaminjar nr. 80/2012. Og að bregðast þurfi við ef minjar finnast á framkvæmdatíma.

Vegagerðin dags. 02.11.2022, 19.12.2022 og 10.01.2023

Í þremur bréfum Vegagerðarinnar er það rakið hvort heimilt sé að hafa hliðaveg innan veghelgunarsvæðis Nesjavallavegarins. Fyrsta umsögn, dags. 02.11.2022, gerir ekki athugasemd verði tillaga samþykkt af Mosfellsbæ. Umsögn sem Mosfellsbær sóttist eftir, dags. 19.12.2022, gerir athugasemd við nýja vegtengingu innan lóðar Hamrabrekku 7 fyrir lóð Hamrabrekku 8.

Vegagerðin gaf þó endanlega umsögn, dags. 10.01.2023, þar sem ekki er gerðar frekari athugasemdir við hliðarveginn að settum skilyrðum. Sker sú umsögn úr um fyrri athugasemdir.

Vegagerðin stendur við fyrstu umsögn sína og gerir því ekki athugasemdir við vegslóða meðfram Nesjavallaleið, sé það í samræmi við vilja sveitarfélagsins Mosfellsbæ, þrátt fyrir að vegslóðinn sé að hluta innan veghelgunarsvæði Nesjavallaleiðar. Vegagerðin setur þó eftirfarandi fyrirvara;

- að eldri tengingu lóðar Hamrabrekkna 8 við Nesjavallaleið verði lokað
- að einungis lóðir Hamrabrekkna 7 og 8 fá tengingu við vegslóðann
- að fyrirhugaður vegslóði verði víkjandi í framtíðinni ef breyta þarf útfærslu Nesjavallaleiðar kalli sú breyting á færslu vegslóðans.

Í ljósi umsagna Vegagerðarinnar gerir Mosfellsbær ekki athugasemd við aðkomuveg fyrir Hamrabrekkur 8 enda kemur sá vegur í stað vegtengingar við Nesjavallavegin. Vegslóði ætti ekki að skerða helgunarsvæði Nesjavallavegar enda ekki um óafturkræfa framkvæmd eða byggingu að ræða. Búið er að innfæra merkingar um 15 m fjarlægð.

Virðingarfyllt,
Kristinn Pálsson