



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: **157**

Dags: **06.12.2016**

Fundarmenn: Eyþór H. Ólafsson formaður, Eyjólfur K. Kolbeins varaformaður, Björn Kjartansson, Daði Steinn Arnarsson og Njörður Sigurðsson. Ennfremur sátu fundinn Oddur Hermannsson og Svanhildur Gunnlaugsdóttir, Landform, Halldór Ásgeirsson Brunavörnum Árnassýslu og Guðmundur F. Baldursson, skipulags- og byggingarfulltrúi.

Eyþór H. Ólafsson setti fund og bauð fundarmenn velkomna og þá sérstaklega Njörð Sigurðsson en á fundi bæjarstjórnar þann 10. nóvember sl. var Njörður skipaður aðalmaður í skipulags- og mannvirkjanefnd í stað Davíðs Ágústs Davíðssonar.

Engar athugasemdir voru gerðar við fundarboðun.

Fundurinn hófst kl. 17:30 og var slitið kl. 20:05.

Mál fyrir fundi

Nr. 1

Málsnr. 201602705857

Heiti máls Heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis 2005-2017 – Verksstaða.

Lýsing Svanhildur fór yfir stöðu skipulagsvinnunnar og gerði grein fyrir aðalskipulagstillögu, greinargerð og umhverfisskýrslu sem eru í vinnslu og tillögum um verndun yfirbragðs elsta byggðarkjarna bæjarins og verndun verðmætra trjáa.

Á íbúafundi sem haldinn var þriðjudagurinn 29. nóvember sl. gerði Svanhildur grein fyrir aðalskipulagstillögu á vinnslustigi. Berglind Hallgrímsdóttir Verkís, gerði grein fyrir tillögum um umferðarskipulag og umferðaröryggi og þau Ólafur Árnason, Eflu og Sigríður Sigþórsdóttir, Basalt arkitektum, gerðu grein fyrir áformunum Orteka Partners á Íslandi slf. um uppbyggingu á ferðapjónustu í Ölfusdal. Lagðir voru fram minnisþunktar skipulags- og byggingarfulltrúa af umræðum á fundinum. Um 40 manns mættu á fundinn.

Stefnt er að því að tillaga að heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis verði kynnt á íbúafundi í lok janúar.

Afgreiðsla Lagt fram til kynningar. Stefnt er að því að almennur kynningarfundur um aðalskipulagstillöguna ásamt greinargerð og umhverfisskýrslu verði haldinn þriðjudaginn 31. janúar 2017 í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

 N.S.

Nr. 2

Málsnr. 201611715893

Heiti máls Deiliskipulag fyrir Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún, breytingartillaga.

Lýsing Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Hólmabrún, Dalsbrún og Hjallabrún gerð af Landform ehf. dags. 29. nóvember 2016. Helstu breytingar eru stækkun raðhúsaloða í Dalsbrún og leikskólalóðar og að breyta öllum lóðum við Hjallabrún í parhúsaloðir. Markmið breytingartillögunnar er m.a. að fjölga minni og ódýrari íbúðum á Hjallabrún og stækka lóðir.

Oddur gerði grein fyrir tillögunni.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að tillagan verði auglýst í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 3

Málsnr. 201611925894

Heiti máls Svæði milli Austurmerkur og Suðurlandsvegur, tillaga að deiliskipulagi.

Lýsing Lögð fram tillaga að deiliskipulagi svæðis sem afmarkast af Breiðumörk, Austurmörk, Grænumörk og Suðurlandsvegi, gerð af Landform ehf. dags. 2. desember 2016. Markmið deiliskipulagstillögunnar er m.a. að renna saman fjórum deiliskipulagsáætlunum, sem eru að hluta til eða að öllu leyti í gildi á svæðinu, í eitt heildstætt deiliskipulag, ljúka gerð deiliskipulags fyrir lóðirnar Austurmörk 24 og Sunnumörk 3 sem frestað var í deiliskipulagi fyrir Sunnumörk og Mánamörk með gildistöku 6.09.2007 og setja inn nýja byggingarreiti á gamlar athafnalóðir við Austurmörk.

Oddur gerði grein fyrir tillögunni.

Málið var einnig á dagskrá 156. fundar nefndarinnar.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að Landformi ehf. verði falið að vinna áfram með tillöguna í samræmi við umræður á fundinum varðandi hlutfall íbúða í hverfinu og að reiturinn endurspegli yfirbragð Hveragerðis varðandi útlit húsa.*

Nr. 4

Málsnr. 201611965914

Heiti máls Smyrlaheiði 56, umsókn um stækkun á byggingarreit.

Lýsing Lagt fram bréf frá Ólafi S. Þórarinssyni, móttakið 8. nóvember 2016, þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til suðausturs skv. meðfylgjandi grunnmynd en hún sýnir grunnflöt áformaðrar viðbyggingar við íbúðarhúsið að Smyrlaheiði 56. Farið er fram á að byggingarreitur stækki um 4,0 m til austurs og 3,3 m til suðurs.

Lögð fram breytingartillaga að deiliskipulagi fyrir Smyrlaheiði 45-56, gerð af Landform ehf. dags. 28. nóvember 2016 þar sem komið er til móts við óskir bréfitara. Skipulagsfulltrúi hefur fengið umsögn

 N.S.

Skipulagsstofnunar um tillöguna og telur hún hana vera óverulega.

Afgreiðsla *Að mati nefndarinnar vikur breytingartillagan ekki frá nýtingarhlutfalli, útliti og formi deiliskipulagssvæðis og telur hún því að breytingin sé óveruleg sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin leggur því til við bæjarstjórn að tillagan fari í grenndarkynningu sbr. 44. gr. skipulagslaga.*

Nr. 5

Málsnr. 201612355924

Heiti máls Edenreitur, deiliskipulagslýsing.

Lýsing Bæjarstjórn hefur samþykkt að samhliða heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis verði Ask arkitektum falið að gera deiliskipulag fyrir svokallaðan Edenreit með það í huga að á Edenlóðinni megi rísa þétt íbúðarbyggð fyrir minni íbúðir með möguleika á verslunar og þjónustustarfssemi á neðri hæð næst Austurmörk. Reiturinn afmarkast af Austurmörk, Reykjamörk, Þelamörk og Grænumörk og er að mestu leyti uppbyggður. Gert er ráð fyrir því að núverandi hús á reitnum standi áfram en settir verði byggingarreitir inn á lóðirnar sem heimili viðbyggingar við húsinn. Meðfram Grænumörk og Þelamörk eru íbúðarlóðir ef frá er talin garðplöntusalan Borg. Við Austurmörk er Listaskálinn og samkomuhús Leikfélags Hveragerðis. Reiturinn er um 4,3 ha.

Lögð fram lýsing á deiliskipulagsverkefninu sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, gerð af Ask arkitektum dag. 1. desember 2016.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að leitað verði umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsinguna og hún kynnt fyrir almenningi í samræmi við 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 6

Málsnr. 201609775887

Heiti máls Breiðamörk 3, umsókn um byggingarleyfi fyrir breytingum á inna skipulagi.

Þjóðskr.nr. 8716-01-13530030

Teg. bygg. Atvinnuhús (skrifst,verslun,gistihús)

Eigandi Hverablóm ehf. 5110100550 Lyngheiði 7 810 Hveragerði **Stærðir** 460.0 m² 1633.0 m³

Hönnuður Sigurður Þ. Jakobsson

Lýsing Lagt fram bréf frá eigendum Hverablóms ehf. dags. 5. september sl. þar sem þau sækja um um leyfi til að breyta gróðurhúsi, mhl. 01 á lóðinni Breiðumörk 3, aftur í verslun og veitingasölu skv. meðfylgjandi aðaluppdráttum.

Málið var á dagskrá 154. fundar nefndarinnar og óskaði hún þá eftir aðaluppdráttum þar sem m.a. er gerð grein fyrir atriðum er lúta að brunavörnum, aðbúnaði starfsfólks og öryggis- og heilbrigðismálum.

Lagðir fram aðaluppdrættir af matshluta 01 gerðir af Sigurði Þ. Jakobssyni dags. 1.12.2016.

Einnig er óskað eftir leyfi til að útbúa útisvæði sunnan við matshluta 01 skv. meðfylgjandi uppdrætti en þar

 N.S.

er gert ráð fyrir sætum fyrir allt að 55 manns.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að byggingarleyfi verði veitt fyrir framkvæmdinni.

Nr. 7

Málsnr. 20161135915

Heiti máls Brattahlíð 9, gistiheimili, umsókn um breytta notkun húsnæðis.

Þjóðskr.nr. 8716-01-12630090

Teg. bygg. Íbúðarhús

Eigandi Dvalarheimilið Ás 4301691229 Hverahlíð 20 810 Hveragerði **Stærðir** 90.0 m2 305.0 m3

Hönnuður Ekki tilgreindur.

Lýsing Lagt fram bréf dags. 14. nóvember 2016 frá Júlíusi Jónssyni f.h. Áss dvalar- og hjúkrunarheimilis þar sem óskað er eftir leyfi til að nýta húsið að Bröttuhlíð 9 sem gistiheimili.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að erindinu verði vísað í grenndarkynningu.

Nr. 8

Málsnr. 201611575916

Heiti máls Hverahlíð 8, gistiheimili, umsókn um breytta notkun húsnæðis.

Þjóðskr.nr. 8716-01-44730080

Teg. bygg. Íbúðarhús

Eigandi Grund dvalar- og hjúkrunarheimili 5801691209 Hverahlíð 20 810 Hveragerði **Stærðir** 66.0 m2 221.0 m3 **Hönnuður** Ekki tilgreindur.

Lýsing Lagt fram bréf dags. 14. nóvember 2016 frá Júlíusi Jónssyni f.h. Áss dvalar- og hjúkrunarheimilis þar sem óskað er eftir leyfi til að nýta húsið að Hverahlíð 8 sem gistiheimili.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að erindinu verði vísað í grenndarkynningu.



Nr. 9



Málsnr. 201612985925

Heiti máls Laufskógar 15, ósk um að breyta einbýlishúsalóð í tvíbýlishúsalóð.

Lýsing Lagt fram bréf, dags. 5. desember 2016, frá Birni Hartmannssyni og Ólafíu Eyrúnu Sigurðardóttur þar sem þau óska eftir því að lóðinni Laufskógar 15 verði breytt úr einbýlishúsalóð í tvíbýlishúsalóð. Á lóðinni eru tvær íbúðir í eigu bréfrítara.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að erindið verði samþykkt. Bent er á að leggja þarf fram eignaskiptayfirlýsingu til samþykkis hjá byggingarfulltrúa.



Björg Katrínsson
Dæð: Steinn Arnarsson



Njörður Sigurðsson
Hauður Þorgeirsson