



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: 160

Dags: 07.03.2017

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, Jón Friðrik Matthíasson, byggingarfulltrúi og Guðmundur F. Baldursson, skipulagsfulltrúi.

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

Fundurinn hófst kl. 17:30 og var slitið kl. 19:12.

Mál fyrir fundi

Nr. 1

Málsnr. 201602705857

Heiti máls Heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis 2005-2017 – Verksstaða.

Lýsing Almennur fundur um heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis var haldinn í Grunnskólanum í Hveragerði þann 28. febrúar sl. Fundurinn var liður í kynningu og samráði við skipulagsgerðina gagnvart íbúum í Hveragerði og öðrum hagsmunaaðilum í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Á fundinum var kynnt tillaga að aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 og gerð grein fyrir forsendum hennar og umhverfismati. Kynntir voru tveir valkostir á legu Suðurlandsvegar á móts við þéttbýlið í Hveragerði, tillaga um hvar heimilt verði að reka leyfisskilda gististaði að undangenginni grenndarkynningu, tillaga um verndun yfirbragðs elsta byggðarkjarna bæjarins og tillaga um verndun verðmætra trjáa. Um 40 manns sóttu fundinn. Á fundinum fór fram óformleg skoðanakönnun um framtíðarlegu Suðurlandsvegar og voru fundarmenn einróma um að það væri betri kostur að leggja vegin sunnanmegin við Búrfellslínu 2 í stað þess að leggja hann norðanmegin línunnar.

Svanhildur fór yfir stöðu skipulagsvinnunnar og gerði grein fyrir tillögu að heildarendurskoðun aðalskipulags Hveragerðis ásamt greinargerð og umhverfisskýrslu.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að tillagan verði send Sveitarfélaginu Ölfusi og öðrum formlegum umsagnaraðilum og þeim veittur hæfilegur tímafrestur til að gera athugasemdir við hana sbr. 2. mgr. 4.6.1 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Nr. 2

Málsnr. 201611715893

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

Lýsing Málið var á dagskrá 157. og 158. fundar nefndarinnar.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Hólmabrún, Dalsbrún og Hjallabrún gerð af Landform ehf. dags. 5. janúar 2017 hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með mánudeginum 9. janúar til þriðjudagsins 21. febrúar sl. Frestur til að gera athugasemdir við tillöguna var til 22. febrúar sl. Engar athugasemdir bárust.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að breytingartillagan verði samþykkt.*

Nr. 3

Málsnr. 201611925894

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

Lýsing Málið var á dagskrá 159. fundar nefndarinnar.

Lögð fram kynning (útfærsla) T.ark arkitekta dags. 3. mars 2017 á drögum að deiliskipulagi lóðanna Austurmörk 24 og 25, Sunnumörk 3 og Mánamörk 2. Deiliskipulagsdrögin eru unnin fyrir þá aðila sem forgang hafa að umræddum lóðum að frátalinni lóðinni Mánamörk 2

Skv. kynningunni er gert ráð fyrir að á lóðinni Austurmörk 24 (Edenlód) verði 1-3 hæða hús og mögulega 4. hæð inndregin, með allt að 80 íbúðum og nýtingarhlutfalli 0,6-0,7.

Á lóðunum Austurmörk 24 og Sunnumörk 3 (Tívolíreitur) er gert ráð fyrir 1-3 hæða húsum með blandaðri starfssemi þjónustu-, skrifstofu-, verslunar- og íbúðarhúsnæðis með nýtingarhlutfalli 0,5-0,6.

Á lóðinni Mánamörk 2 er gert ráð fyrir 1-4 hæða hótél-, verslunar- og þjónustuhúsum með nýtingarhlutfalli allt að 1,1. Gert er ráð fyrir að lóðin stækki úr 3.500 m² í 4.500 m².

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að við deiliskipulagsgerðina verði tekið mið af þeim tillögum sem fram koma í kynningunni. Nefndin bendir þó á að ekki er samræmi milli texta og þrívíddarmynda varðandi hæð húsa á Eden lóðinni. Hús á Eden lóðinni eiga ekki að fara yfir 3 hæðir. Nefndin bendir jafnframt á að hafa þarf samráð við handhafa byggingarréttar að Mánamörk 2 áður en hægt verður að halda áfram með deiliskipulag á þeim hluta.*

Nr. 4


Málsnr. 201612355924

Heiti máls Edenreitur, deiliskipulag.

Lýsing Málið var á dagskrá 159. fundar nefndarinnar.

Vísað er í kynningu T.ark sbr. lið 3 í þessari fundargerð.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að við deiliskipulagsgerðina verði tekið mið af þeim tillögum sem*

N-5 

fram koma í kynningunni. Að öðru leiti er vísað í afgreiðsluna á lið 3 hér að framan.

Nr. 5

Málsnr. 20170255927

Heiti máls Breiðamörk 1C, tillaga að deiliskipulagi.

Lýsing Málið var á dagskrá 159. fundar nefndarinnar en þá var lögð fram fyrirspurn frá eigendum Hótels Arkar um hvort leyft yrði að stækka hótelið eins og sýnt er á meðfylgjandi uppdrætti gerðum af T.ark arkitektum í janúar sl. Skipulags- og mannvirkjanefnd lagði þá til við bæjarstjórn að gert yrði deiliskipulag fyrir lóðina með það að markmiði að stækka megi núverandi hótélbyggingu til vesturs um allt að 50% og að viðbygging megi vera allt að þrjár hæðir auk kjallara með vegg og mænishæð sambærilegri við núverandi herbergjaálmú hótelsins. Jafnframt verði núverandi bílastæði stækkuð til vesturs til að mæta aukinni bílastæðapörf. Á fundi bæjarstjórnar þann 9. febrúar sl. var samþykkt að gerð yrði lýsing á fyrirhuguðu deiliskipulagi, sem byggði á þeim markmiðum sem fram komu í bókun skipulags- og mannvirkjanefndar og hún auglýst.

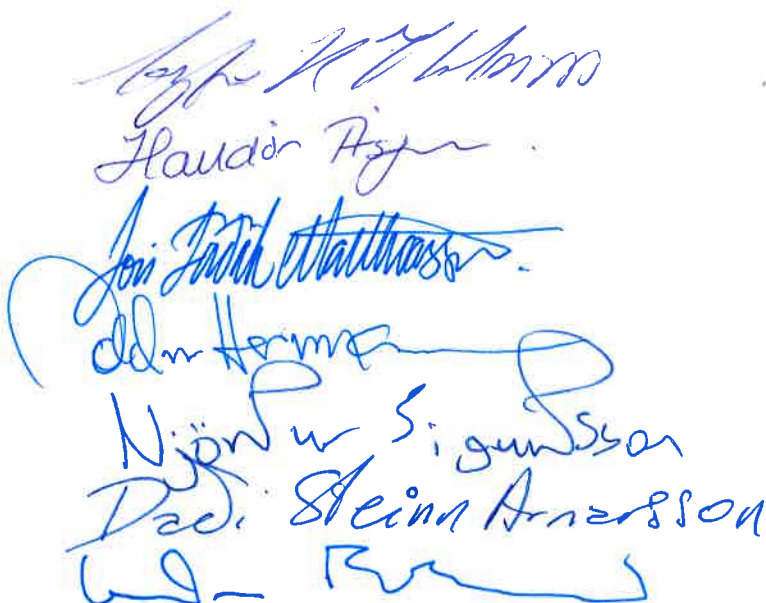
Lögð fram lýsing á deiliskipulagi lóðarinnar Breiðamörk 1c gerð af T.ark arkitektum dags. 28.02.2017. Lýsingin hefur verið auglýst á heimasíðu bæjarins.

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi lóðarinnar Breiðamörk 1c gerð af T.ark arkitektum dags. 7.03.2017. Deiliskipulagsreiturinn afmarkast af Breiðumörk til austurs, Bjarkarheiði til norðurs, Réttarheiði til vesturs og opnu svæði til suðurs.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að gera stækkun á hótelinu mögulega svo hægt sé að koma til móts við aukinn ferðamannastraum og þörf á gistingu í Hveragerði.

Skipulagsfulltrúi gerði grein fyrir málinu.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan verði auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með þeim lagfæringum sem ræddar voru á fundinum.


Hauður Ásgr
Jón Þorhildur
Ólafur Hermann
Njörtur Sigurðsson
Þaði Steinn Arnarsson
Ólafur Rúnar