



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: **166**

Dags: **12.09.2017**

Fundarmenn: Eyþór H. Ólafsson formaður, Eyjólfur K. Kolbeins varaformaður, Ingibjörg Zoega, Daði Steinn Arnarsson og Valdimar Ingvason, sem mætti í forföllum Njarðar Sigurðssonar.

Ennfremur sátu fundinn Oddur Hermannsson og Svanhildur Gunnlaugsdóttir, Landform ehf, Halldór Ásgeirsson, Brunavörnum Árnassýslu, Jón Friðrik Matthíasson, byggingarfulltrúi og Guðmundur F. Baldursson, skipulagsfulltrúi.

Ingibjörg vék af fundi undir liðum 1 og 3 og tók Friðrik Sigurbjörnsson þá hennar sæti.

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 Tillaga að Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 – Athugasemdir sem borist hafa.

Lýsing Málið var á dagskrá 164. fundar nefndarinnar.

Borist hefur bréf frá Skipulagsstofnun dags. 30. júní sl. þar sem fram kemur að hún hafi haft til athugunar tillögu að Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Í bréfinu kemur fram að stofnunin hafi farið yfir framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til þeirra athugasemda sem fram koma í bréfinu. Að mati stofnunarinnar er vinnsla og mótun stefnu í aðalskipulagstillögunni til fyrirmyndar.

Lagt fram minnisblað skipulagsfulltrúa dags. 5. júlí sl. með samantekt á athugasemdum Skipulagsstofnunar og tillögum að viðbrögðum við þeim. Að mati skipulagsfulltrúa eru athugasemdirnar minniháttar og hafa ekki áhrif á þá stefnumörkunina í skipulagstillögunni.

Á fundi bæjarráðs þann 6. júlí sl. var samþykkt að tillit skildi tekið til athugasemda stofnunarinnar í samræmi við minnisblað skipulagsfulltrúa og að tillagan yrði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var auglýst frá og með 10. júlí til 31. ágúst sl. Frestur til að gera athugasemdir við hana var til 1. september sl. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum:

Orkustofnun, bréf dagsett 13. júlí 2017, Landsnet hf. bréf dags. 18. júlí 2017, Umhverfisstofnun bréf dags.

20. júlí 2017, Minjastofnun bréf dags. 4. ágúst 2017, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, bréf dags. 28. ágúst 2017, Baldvin Nielsen, tölvupóstur dags. 31. ágúst 2017, Gunnari Jónssyni, hrl., f.h. Tálkna ehf, bréf dags. 31. ágúst 2017, Vegagerðin, tölvupóstur dags. 1. september 2017 og Veitur ohf., bréf dags. 8. september 2017.

Skipulagsfulltrúi gerði grein fyrir minnisblaði sínu dags. 12. september 2017 þar sem athugasemdir eru teknar saman og greindar. Svanhildur gerði grein fyrir mögulegum breytingum á greinargerð aðalskipulagstillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir.

Afgreiðsla *Samþykkt að tillaga að svörum við framkomnum athugasemdum verði lögð fram á næsta fundi nefndarinnar.*

Nr. 2

Málsnr. 201611925894

Heiti máls Tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Austurmörk, Sunnumörk og Mánamörk, athugasemdir sem borist hafa.

Lýsing Tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Austurmörk, Sunnumörk og Mánamörk, gerð af Landform ehf. dags. 7. júní 2017 var auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 10. júlí til 31. ágúst sl. Frestur til að gera athugasemdir við tillöguna var til 1. september sl. Ein athugasemd var gerð við breytingartillöguna og var hún frá lóðarhafa og leigutaka lóðarinnar Sunnumörk 4 sbr. bréf þeirra dags. 31. ágúst 2017. Gerð er athugasemd við að breytingartillagan feli í sér íbúðarbyggð, að hluta til á nærliggjandi lóðum, sem kann síðar meir að valda þeim tjóni eða öðru raski á starfsemi lóðarinnar. Jafnframt fer lóðarhafi fram á að heimilaður verði byggingarréttur á íbúðarhúsnæði á annarri og þriðju hæð (inndreginni hæð) húsnæðis, sem síðar kann að verða byggt á lóðinni á auglýstum byggingarreit.

Afgreiðsla *Samþykkt að tillaga að svári við framkominni athugasemd verði lögð fram á næsta fundi nefndarinnar.*

Nr. 3

Málsnr. 201612355924

Heiti máls Tillaga að nýju deiliskipulagi Edenreits, athugasemdir sem borist hafa.

Lýsing Tillaga að nýju deiliskipulagi Edenreits gerð af Ask arkitektum dags. 23. júní 2017 var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá og með 10. júlí til 31. ágúst sl. Frestur til að gera athugasemdir við tillöguna var til 1. september sl.. Eftirfarandi athugasemdir bárust:

Frá lóðarhafa lóðarinnar Grænamörk 1, sbr. bréf dags. 1. ágúst 2017. Tillögu um að byggja eins- til tveggja hæða parhús á lóð merkt G, sbr. deiliskipulagstillögu, er mótmælt. Lóðarhafar telja að fyrirhuguð bygging muni varpa skugga á garð og sólpall á lóð þeirra og valda verulegri skerðingu á notkunarmöguleikum garðsins og á útsýni úr stofurými. Lóðarhafar krefjast þess að í staðinn verði gerður fallegur gróðurreitur á umræddum stað.

Frá lóðarhöfum lóðarinnar Þelamörk 52-54, sbr. bréf dags. 31. ágúst 2017. Þess er krafist að hús sem standa

næst lóðarmörkum þeirra, auðkennd með J, K, L og M, verði einnar hæðar í stað tveggja og þriggja hæða. Að mati lóðarhafa mun skuggavarp frá tveggja- til þriggja hæða húsum, sbr. deiliskipulagstillögu, gera núverandi starfssemi á lóð þeirra nánast ómögulega og rýra verðgildi lóðarinnar umtalsvert. Einnig er gerð athugasemd við áætlaðan göngustíg á lóðarmörkum, sem fer að hluta til inn á lóðina Þelamörk 52-54. Göngustígurinn þjónar hvorki núverandi starfssemi né hugsanlegri byggð á lóðinni.

Afgreiðsla Samþykkt að tillaga að svörum við framkomnum athugasemdum verði lögð fram á næsta fundi nefndarinnar.

Áspó K. Elstam
Ingibjörg Zoëga
Valdimar Ólafsson
Dad. Steinn Arnarsson
Eggjalá Kúddur
Jón Fríðriksson

