



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: **168**

Dags: **07.11.2017**

Fundarmenn: Eyþór H. Ólafsson formaður, Eyjólfur K. Kolbeins varaformaður, Ingibjörg Zoega, Njörður Sigurðsson og Daði Steinn Arnarsson. Ennfremur sátu fundinn 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. 18:27.

Mál fyrir fundi

Nr. 1

Málsnr. 201710745950

Heiti máls Deiliskipulag á lóðum NLFÍ

Lýsing Lagt fram bréf frá Náttúrulækningafélagi Íslands dags. 4. október sl. þar sem félagið óskar eftir samstarfi við Hveragerðisbæ um deiliskipulag leigulóðanna Grænamörk 10 og Þelamörk 61. NLFÍ stefnir að því að skipuleggja íbúðabyggð syðst og nyrst á umræddum lóðum til sölu á almennum markaði. Einnig óskar félagið eftir því að skipulögð verði íbúðarbyggð á eignarlandi NLFÍ á Fagrahvammsstúni og einnig á norðvesturhluta lóðarinnar Grænumörk 10 þar sem nú standa starfsmannaíbúðir, aðstöðuhús og aðrar byggingar sem verða víkjandi vegna aldurs og ástands. NLFÍ hefur fengið Hermann Ólafsson, landslagsarkitekt í lið með sér við hugmyndavinnu um framtíðarskipulag umræddra lóða.

Afgreiðsla Nefndin bendir á að bæjarstjórn er nýlega búin að samþykkja Aðalskipulag Hveragerðis 2017-2029. Ósk NLFÍ um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis nær til svæða OP13 (Fagrahvammsstún), S8 (Grænamörk 10) og VP6 (Austurhluti Grænumerkur 10 og Þelamörk 61). Nefndin bendir á að svæði OP13 er skilgreint sem opið svæði og þar er ekki er gert ráð fyrir íbúðaruppbyggingu. Á svæði S8 og VP6 er íbúðarnotkun heimiluð að hluta til. Nefndin gerir ekki athugasemd við að Hermann Ólafsson, landlagsarkitekt vinni að deiliskipulagsgerð fyrir NLFÍ í samræmi við Aðalskipulag.

Nr. 2

Málsnr. 201711275953

Heiti máls Bláskógar 6, baðhús og geymsluskúr og breytt notkun bílskúrs.

Þjóðskr.nr. 8716-01-09930060

Teg. bygg. Íbúðarhús

Eigandi Seyðhús ehf. 5303130340 Bláskógar 6 810 Hveragerði **Stærðir** 1150.1 m² 0.0 m³ **Hönnuður** Gunnar Bergmann Stefánsson 2508644859

Lýsing Lagðar fram umsóknir, dags. 4. október 2017, um byggingarleyfi fyrir skúr/baðhúsi, garðskúr og fyrir breyttri notkun matshluta 02 (bílskúr). Umsækjandi er Seyðhús ehf. Meðfylgjandi eru aðaluppdrættir, reyndaruppdrættir og skráningartöflur. Stærðir núverandi og áformaðra húsa á lóðinni eru eftirfarandi:

Mhl. 01 íbúðarhús (b:1945) 157,8m² og 434,4m³.

Mhl. 02 bílskúr (b:1990) 63,0m² og 211,1m³. Matshlutanum hefur verið breytt í íbúðarrými.

Mhl. 03 skúr/baðhús (nýbygging) 19,3m², 50,7m³. Byggingarefni er timbur.

Mhl. 04 garðskúr (nýbygging) 44,8m², 123,8m³. Byggingarefni er timbur. Fyrirhugað er að staðsetja húsið á lóðarmörkum við norðausturhorn lóðarinnar.

Mhl. 05 heimilisgróðurhús (b:2015) 13,5m² og 31,7m³. Lóðarstærð er 2.120m².

Nýtingarhlutfall að meðtöldum áformuðum byggingum er 0,14. Lóðin er á þegar byggðu svæði þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir og þarf því að grenndarkynna umsóknir um byggingarleyfi fyrir framkvæmd á lóðinni sbr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að breytt notkun á bílskúr og bygging skúrs/baðhúss fari í grenndarkynningu í samræmi við 44. grein skipulags- og byggingarlaga. Garðskúrnum verði fundinn annar staður í a.m.k. 3ja m fjarlægð frá lóðarmörkum.

Nr. 3

Málsnr. 201711745952

Heiti máls Athugun á möguleikum á uppbyggingu á óbyggðum lóðum.

Lýsing Á fundi bæjarráðs þann 20. september sl. var tekin fyrir umsókn um lóð undir 80 m² færanlegt íbúðarhús. Umsækjandi tilgreindi í bréfi sínu tvær lóðir sem mögulega kæmu til greina. Bæjarráð taldi ekki mögulegt að úthluta þessum lóðum að svo stöddu en fól skipulags- og mannvirkjanefnd að skoða möguleika sem eru á uppbyggingu á auðum og óbyggðum lóðum.

Skipulagsfulltrúi lagði fram minnisblað dags. 7. nóvember 2017 um nokkra uppbyggingarmöguleika.

Afgreiðsla Lagt fram til kynningar. Afgreiðslu málsins frestað.

Nr. 4

Málsnr. 201711535954

Heiti máls Varðveislumat gróðurhúsa

Lýsing Á fundi sínum þann 12. október sl. samþykkti bæjarstjórn samhljóða tillögu að Aðalskipulagi Hveragerðis 2017-2029 með þeim breytingum sem skipulags- og mannvirkjanefnd lagði til að gerðar yrðu á tillögunni sbr. fundargerð nefndarinnar dags. 10. október sl.

Með samþykki bæjarfulltrúa Samfylkingarinnar og óháðra fylgdi bókun þar sem vísað var í tillögur þeirra dags. 10. september 2015 og 12. janúar 2017 um að gert yrði varðveislumat á gróðurhúsum í Hveragerði og að það yrði lagt til grundvallar verndun einstakra gróðurhúsa í bænum sem myndi nýtast við gerð aðalskipulagsins. Ástæða tillagnanna voru áhyggjur af því að gróðurhús væru að hverfa úr bæjarmynd Hveragerðis.

Afgreiðsla *Ljóst er gróðurhús eru og hafa verið hluti af ímynd bæjarins og eitt af megineinkennum hans. Þar sem þeim hefur fækkað umtalsvert á undanförunum árum þá telur nefndin rétt að skoðaðir verði möguleikar á að viðhalda þessari ímynd og varðveita hana áður en það verður um seinan. Nefndin leggur því til við bæjarstjórn að sem fyrst verði leitað eftir samvinnu við Minjastofnunun um mat á varðveislugildi gróðurhúsa í bænum. Matið yrði lagt til grundvallar mögulegri samþykkt um verndun einstakra gróðurhúsa í bænum.*

Nr. 5

Málsnr. 201710165951

Heiti máls Breiðamörk 1, umsókn um stöðuleyfi fyrir gámi.

Lýsing Lögð fram umsókn, dags. 18. október 2017, um stöðuleyfi fyrir 20 feta gámi á lóðinni Breiðumörk 1.

Umsækjandi er N1 hf. Meðfylgjandi er afstöðumynd og útlitsmyndir.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að stöðuleyfi verði samþykkt til allt að eins árs.*

Njörtur Sigurðsson
 Ösp Magnúsdóttir
 Þórunn Stefán Arnarsson
 Erlingur Múllinn
 Sigrún Matthíasdóttir
 Ingibjörg Zoëga
 [Signature]