



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: 172

Dags: 03.04.2018

Fundarmenn: Eyþór H. Ólafsson formaður, Eyjólfur K. Kolbeins varaformaður, Ingibjörg Zoega, Njörður Sigurðsson og Daði Steinn Arnarsson. Ennfremur sat fundinn 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. 18:40.

Mál fyrir fundi

Nr. 1

Málsnr. 201802825961

Heiti máls Kambaland, tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

Lýsing Málið var á dagskrá 171. fundar nefndarinnar.

Skipulagsfulltrúi gerði grein fyrir fundi hans og byggingarfulltrúa með höfundum deiliskipulags Kambalandssvæðisins þeim Ingimundi Sveinssyni og Jóhanni Einarssyni, dags. 15. mars sl. þar sem ræddar voru hugmyndir um mögulega þéttingu fyrirhugaðrar byggðar á syðsta hluta svæðisins.

Lögð fram ófullgerð tillaga Teiknistofu Ingimundar Sveinssonar að breyttu deiliskipulagi Kambalands, dags. 3. apríl 2018. Breytingin nær til syðsta hluta svæðisins og felur í sér blandaða byggð raðhúsa og lítilla 2ja hæða fjölbýlishúsa í stað blandaðrar byggðar einbýli- par- og raðhúsa. Fjöldi íbúða á svæðinu sem breytingin nær til verður skv. breytingartillögum 133 íbúðir í stað 81 íbúðar eða fjölgun um samtals 52 íbúðir.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að Teiknistofu Ingimundar Sveinssonar verði falið að ljúka við gerð tillögunnar.

Nr. 2

Málsnr. 201804225965

Heiti máls Hlíðarhagi, lýsing á deiliskipulagsáætlun.

Lýsing Lögð fram tillaga að lýsingu á deiliskipulagi svæðis sem nær til reitanna ÍB5-Hlíðarhagi og AT4-Vatnstankur, sbr. Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029 og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsingin er gerð af Hermanní Ólafssyni, Landhönnun slf. Meðfylgjandi eru drög að deiliskipulagi svæðisins. Svæðið afmarkast af íbúðabyggð í Laufskógum til suðurs, Breiðamörk til austurs og af Hamrinum til vesturs og norðurs. Skipulagsreiturinn er u.þ.b. 2.3ha að flatarmáli. Auk núverandi mannvirkja á svæðinu er gert ráð fyrir að þar verði byggðar allt að 29 nýjar íbúðir í tveggja hæða par- og raðhúsum og litlum fjölbýlishúsum.

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

Nr. 3

Málsnr. 20180385963**Heiti máls** Varmahlíð 12, umsókn um stækkun lóðar.

Lýsing Lagt fram bréf frá lóðarhafa lóðarinnar Varmahlíð 12, dags. 14. mars sl. þar sem hann sækir um stækkun lóðar sinnar til vesturs inn á lóðina Frumskógar 18, svo hann geti byggt þar bílskúr allt að 30m² að flatarmáli. Lóðarhafi leggur það í hendur skipulagsnefndar að ákveða hæfilega stækkun lóðarinnar. Til vara er sótt um 80m² stækkun lóðarinnar sbr. meðfylgjandi uppdrátt.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að ákvörðun um breytt lóðarmörk verði tekin samhliða gerð mæli- og hæðarblaðs fyrir lóðina Frumskógar 18.*

Nr. 4

Málsnr. 20180315964**Heiti máls** Skipulag við Hveragerðiskirkju.

Lýsing Lagt fram bréf frá Sóknarnefnd Hveragerðiskirkju, dags. 21. mars 2018 þar sem skorað er á bæjarstjórn að láta skipuleggja svæði sem afmarkast af Bláskógum Hverahlíð og lóð Hveragerðiskirkju. Skv. bréfinu snýst málið fyrst og fremst um nýja aðkomuleið inn á kirkjulóðina frá Bláskógum. Vakin er athygli á mögulegri 2ja hæða viðbyggingu við safnaðarheimilið en huga þarf að góðu aðgengi að henni. Vísað er í erindi sóknarnefndar dags. 27. febrúar 2013 og afgreiðslu bæjarráðs dags. 18. júlí 2013 þar sem samþykkt var að fela landslagsarkitekti gerð skipulagstillögu að svæðinu.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að þegar að því kemur að svæðið verði deiliskipulagt, verði horft til þeirra sjónarmiða sem fram koma í bréfi sóknarnefndar.*

Nr. 5

Málsnr. 20180159555**Heiti máls** Heiðarbrún 13, snyrtistofa, umsókn um breytta notkun húsnæðis.

Lýsing Lagt fram bréf frá Steinunni Aradóttir, lóðarhafa lóðarinnar Heiðarbrún 13 þar sem hún óskar eftir leyfi til að nýta geymslu og þvottahús í bílskúr sem snyrtistofu, sbr. meðfylgjandi uppdrátt.

Málið var á dagskrá 170. fundar nefndarinnar og var samþykkt að vísa málinu í grenndarkynningu. Málið hefur nú verið grenndarkynnt. Frestur til að gera athugasemdir var til 13. mars sl. Engar athugasemdir bárust.

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

Nr. 6

Málsnr. 201803715962

Heiti máls Heiðmörk 53, umsókn um rekstur gististaðar.

Lýsing Lagt fram bréf frá Sigríði E Sigmundsdóttur, dags. 31. janúar 2018 þar sem sótt er um leyfi til að reka gististað í flokki II í bæði íbúð og bílskúr að Heiðmörk 53.

Lóðin Heiðmörk 53 er innan svæðis þar sem heimila má rekstur gistiheimila í flokki II ef aðstæður leyfa að undangenginni grenndarkynningu, sbr. Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að málið verði grenndarkynnt skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 7

Málsnr. 201802185959

Heiti máls Aðveitulögn Vatnsveitu á Sólborgarsvæði (Reykir land 176136)

Lýsing Málið var áður á dagskrá 170. fundar nefndarinnar.

Lagður fram tölvupóstur frá Sveitarfélaginu Ölfusi dags. 23. mars sl., þar sem sótt er um framkvæmdaleyfi fyrir lagningu aðveitulagnar vatnsveitu frá vatnsbóli norðan við Ölfusborgir að vatnsveitunni Berglindi. Áformað er að leggja lögnina meðfram reiðvegi sem liggur upp meðfram landi Ölfusborga að Þjóðvegi, sbr. meðfylgjandi breytta afstöðumynd gerð af Eflu Suðurlandi dags. 23. febrúar sl.

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

*Spurður
Njörtur Sigmundsson
Dæð: Steinn Arnarson
Ingibjörg Zoëga
Eyrar Mális*