



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: 173

Dags: 08.05.2018

Fundarmenn: Eypór H. Ólafsson formaður, Eyjólfur K. Kolbeins varaformaður, Ingibjörg Zoega og Njörður Sigurðsson. Daði Steinn Arnarsson var fjarverandi. Ennfremur sátu fundinn Jón Friðrik Matthíasson, byggingarfulltrúi og Guðmundur F. Baldursson, skipulagsfulltrúi.

Eypór 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 172. fundar nefndarinnar.

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kambalands gerð af Teiknistofu Ingimundar Sveinssonar, dags. 8. maí 2018. Núgildandi deiliskipulag svæðisins tók gildi 7. maí 2016. Helstu markmið tillögunnar eru að þetta fyrirhugaða byggð á suðaustur hluta deiliskipulagssvæðisins í samræmi við áherslur í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 og mæta vaxandi eftirspurn eftir minni íbúðum. Á þeim hluta Kambalands, sem breytingin nær til er gert ráð fyrir samtals 133 íbúðum í rað- og 15 fjölbýlishúsum í stað 81 íbúðar í einbýlis-, par- og raðhúsum. Skv. tillögunni fjölgar íbúðum á svæðinu um 52 íbúðir.

Aðrar breytingar sem gerðar eru á deiliskipulagsupprætti en liggja utan deiliskipulagssvæðisins eru gerðar til samræmis við nýtt Aðalskipulag eru að Hringvegur er staðsettur í framtíðarvegstæði hans, tekið er fram að Sogslína 2 (SO2) verði tekin niður og Vesturmörk framlengist til suðurs undir bæði BÚ2 og Hringveg, núverandi Hringvegur vestan Vesturmarkar verður aflagður en austan Vesturmerkar verður hann innanbæjarvegur.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að breytingartillagan ásamt forsendum hennar, verði kynnt íbúum bæjarins og öðrum hagsmunaaðilum sbr. 3. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim lagfæringum sem nefndarmenn lögðu til að gerðar yrðu á tillögunni.

Nr. 2

Málsnr. 201805325968

Heiti máls Brattahlíð 2, umsókn um byggingarleyfi fyrir niðurrifi gróðurhúss og fyrir byggingu á nýju gróðurhúsi.

Þjóðskr.nr. 8716-01-12630020

Teg. bygg. Óeinangr. skemma eða gróðurhús

Eigandi Ficus ehf. 4606013390 Laufskógum 39 810 Hveragerði **Stærðir** 740.0 m² 0.0 m³ **Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

Lýsing Lagður fram tölvupóstur frá Ficus ehf. dags. 29. apríl 2018, þar sem sótt er um leyfi til að rífa gamalt gróðurhús mhl. 03 á lóðinni Bröttuhlíð 2 og byggja í stað þess um 740m² gróðurhúsblökk sbr. meðfylgjandi afstöðumynd og ásýndarmynd af suðvesturhlið gerðar af Bölti ehf. dags. 28. apríl 2018. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,45.

Lóðin Brattahlíð 2 er á svæði þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Framkvæmdin er í samræmi við Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að niðurrif á núverandi húsi verði samþykkt og að fyrirhuguð framkvæmd verði grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 3

Málsnr. 201804735966

Heiti máls Öxnalækur spilda 191893, stofnun nýrra lóða.

Lýsing Lagt fram bréf frá félaginu Tálkna ehf, kt. 551209-1990, dags. 23. apríl 2018, þar sem sótt er um heimild fyrir stofnun þriggja nýrra lóða úr landinu Öxnalækur spilda landnúmer 191893, sbr. meðfylgjandi lóðarblöð gerð á Eflu verkfræðistofu dags. 23. apríl 2018. Nýju lóðirnar fá heitin Öxl 1, 2 og 3 og eru á reitum M4, VP5 og AT1 sbr. Aðalskipulag Hveragerðis 2017-2029.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að stofnun umræddra lóða verði heimiluð.*

Nr. 4

Málsnr. 201805945967

Heiti máls Breikkun Hringveggar frá Biskupstungnabraut að Kambarótum, umsókn um framkvæmdaleyfi.

Lýsing Lögð fram umsókn frá Vegagerðinni dags. 30. apríl 2018 um framkvæmdaleyfi fyrir breikkun Hringveggar frá Biskupstungnabraut að Kambarótum sbr. 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Meðfylgjandi er yfirlitsmynd, gerð af Mannvit dags 30. apríl 2018, sem sýnir fyrirhugaða framkvæmd. Hliðarvegir sem byggðir verða samhliða breikkuninni munu nýtast að stórum hluta fyrir göngu- og hjólaleiðir. Framkvæmdin hefur fengið meðferð skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 með vísan í álit Skipulagsstofnunar dags. 14. júní 2010. Veglínu Hringveggar innan bæjarmarka Hveragerðisbæjar var breytt árið 2017, sbr. Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2017-2029. Niðurstaða Skipulagsstofnunar var sú að breytingin væri ekki líkleg til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif og því skildi hún ekki vera háð mati á umhverfisáhrifum sbr. bréf Skipulagsstofnunar dags. 11. janúar 2018. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist á árinu 2018 og að framkvæmdatími verði 3-4 ár.

Eftir er að hanna hliðarveg sem liggja mun yfir Varmá á milli Ölfusborgavegar og Þelamerkur. Vegagerðin sækir sérstaklega um framkvæmdaleyfi fyrir þeim veghluta þegar hönnun hans liggur fyrir.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að framkvæmdaleyfið verði veitt.

Eyþór K. Mathison
Njónur Sigurðsson
Jón Arnaldur Matthiassen
Ingibjörg Zoëga
Eyrólfur Pálsson