



Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: **185**

Dags: **04.06.2019**

Fundarmenn: Gísli Páll Pálsson (D), formaður, Ingibjörg Zoega (D), sem mætti í forföllum Sigurðar Einars Guðjónssonar, Kristján Björnsson (O), sem mætti í forföllum Hlyns Kárasonar og Snorri Þorvaldsson (B). Laufey Sif Lárusdóttir boðaði forföll. Ennfremur sátu fundinn Jón Friðrik Matthíasson, byggingarfulltrúi og Guðmundur F. Baldursson, skipulagsfulltrúi.

Gísli Páll Pálsson setti fund og bauð fundarmenn velkomna. Engar athugasemdir voru gerðar við fundarboðun. Fundurinn hófst kl. 17:00 og var slitið kl. 17:40.

Mál fyrir fundi

Nr. 1

Málsnr. 201809205986

Heiti máls Friðarstaðareitur, deiliskipulagslýsing.

Lýsing Lögð fram tillaga að skipulagslýsingu á deiliskipulagi Friðarstaðareits, gerð af Ask arkitektum og Landslagi dags. maí 2019. Lýsingin er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er hluti vinnu við gerð deiliskipulags á Friðarstaðareit. Deiliskipulagssvæðið er um 13 ha að flatarmáli, þar af er byggingarland um 5,6 ha. Svæðið nær til lóðanna Hverhamars, Hverahvamms, Álfahvamms, Álfafells 1 og 2, Varmár 1 og 2 og Friðarstaða og einnig til opins svæðis norðan Friðarstaða, Grýlusvæðisins, opins svæðis sunnan Hverhamars og Varmárbakka þar sem þeir liggja að ofangreindum lóðum og svæðum. Gamla rafstöð Mjólkurbús Ölfusinga ásamt tilheyrandi stíflumannvirkjum, sem staðsett er í Varmárgilinu, er innan svæðisins. Markmið deiliskipulagsins er að skapa gott aðgengi að Varmá með gerð góðra göngustíga og áningarsvæða, einkum í nágrenni við Baulufoss. Lögð er áhersla á ferða- og heilsutengda þjónustu á svæðinu í góðum tengslum, við íþróttasvæði, golfvöll og aðra starfsemi í dalnum norðan Hamars og í Reykjadal. Á íbúðarsvæðum í Hveragerði er almennt lögð áhersla á einbýli, par- og raðhús á 1-2 hæðum en á Friðarstaðareit verður þó hugað að blandaðri notkun íbúðar-, verslunar- og þjónustuhúsa. Lögð er áhersla á að hús falli vel að landi og að nýtingarhlutfall lóða verði allt að 0,5. Skv. skilmálum aðalskipulags er leyfilegt byggingarmagn á svæðinu 19.500 m², sem er tífalt það byggingarmagn sem nú er.

Afgreiðsla Nefndin leggur til við bæjarstjórn að lýsingin verði send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar og kynnt fyrir almenningi sbr. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Nr. 2

Málsnr. 20190586013

Heiti máls Árhólmar 1, þjónustuhús, umsókn um byggingarleyfi.

Þjóðskr.nr.

Teg. bygg. Atvinnuhús (skrifst,verslun,gistihús)

Eigandi Reykjadalshúsið slf. 5605140340 Heiðarbóli 45 230 Keflavík **Stærðir** 213.0 m² 943.6 m³

Hönnuður Tómas Ellert Tómasson 2011703979

Lýsing Lagt fram bréf frá Reykjadalshúsinu ehf. dags. 22. maí 2019 þar sem sótt er um byggingarleyfi fyrir þjónustuhúsi á lóðinni Árhólmar 1 skv. meðfylgjandi aðaluppdráttum og þrívíddarmyndum. Gert er ráð fyrir að í húsinu, sem er færanlegt timburhús, verði m.a. veitingasala, verslun, upplýsingaþjónusta og almenningssalerni.

Skipulagsfulltrúi gerði grein fyrir skipulagsskilmálum lóðarinnar en þar segir m.a. að: Gerðar eru kröfur um það að húsið sé vandað að gerð og beri með sér íslenskt svipmót (t.d. timbur, bárujár, torf á þaki, hleðslugrjót) og að hönnun þess sé staðnum til sóma.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að byggingarleyfi fyrir húsinu verði veitt þegar fullnægjandi gögn hafa verið lögð inn til byggingarfulltrúa og hann samþykkt byggingaráformin.*

Nr. 3

Málsnr. 201906906015

Heiti máls Kambahraun 41, umsókn um stækkun lóðar og byggingarleyfi fyrir stækkun bílskúrs.

Þjóðskr.nr. 2210627

Teg. bygg. Bílskúr

Eigandi Margrét Harpa Davíðsdóttir 2310823799 Kambahrauni 41 810 Hveragerði **Stærðir** 0.0 m² 0.0 m³ **Hönnuður** Arnar Ingi Ingólfsson 1401814639

Lýsing Lögð fram umsókn frá lóðarhöfum lóðarinnar Kambahraun 41, dags. 3. júní 2019, þar sem þau sækja um stækkun lóðarinnar til norðurs um 3,15 metra. Lóðin er nú 965,8m² en verður 1.075,8m² eftir stækkun hennar. Jafnframt er sótt um byggingarleyfi fyrir 36,4m² viðbyggingu við bílskúr skv. meðfylgjandi uppdráttum. Viðbyggingin verður nýtt sem geymsla. Stærð bílskúrs eftir stækkun hans verður 86,5m². Nýtingarhlutfall eftir stækkun lóðar og bílskúrs verður 0,2.

Lóðin er á svæði þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Grenndarkynna skal framkvæmdir á slíkum svæðum séu þær í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

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

Nr. 4

Málsnr. 20190656016

Heiti máls Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun.

Lýsing Á fundi bæjarráðs þann 16. maí s.l. voru til umræðu heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun. Lögð var fram flokkun bæjarstjórnar á markmiðum sem Hvergerðingar geta unnið að sameiginlega með hag allra að leiðarljósi. Aðgerðir í loftslagsmálum eru brýnasta verkefnið að mati

bæjarstjórnar og hún vill að Hveragerðisbær skipi sér í flokk sveitarfélaga, sem fremst standa í loftlagsmálum og að þau verði fléttuð saman við allar stefnur bæjarins. Bæjarráð vísaði heimsmarkmiðunum til nefnda bæjarins til umfjöllunar og gerð tillagna til bæjarráðs um aðgerðir. Áður en sú vinna hefst verður verkefnið betur kynnt formönnum nefnda.

Afgreiðsla *Lagt fram til kynningar og samþykkt að fresta umræðu um málið þar til verkefnið hefur verið kynnt formönnum nefnda.*

Nr. 5

Málsnr. 201905356014

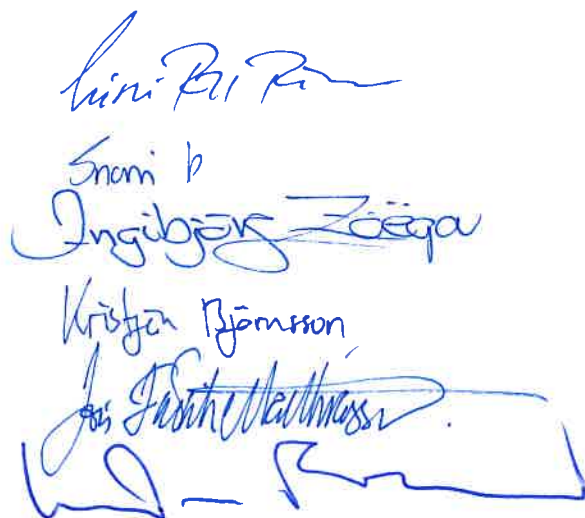
Heiti máls Neyðarlínan ohf., umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir fjarskiptamastri og tækjahúsi í landi Öxnalækjar.

Lýsing Lögð fram umsókn frá Neyðarlínunni ohf. dags. 22. maí 2019 um framkvæmdaleyfi fyrir 23 metra háu fjarskiptamastri og 9,2m² tækjahúsi sem reisa á í eignarlandinu Öxnalækur, landnúmer 171613, skammt austan við reiðveg á Vorsabæjarhamri skv. meðfylgjandi aðaluppdrætti gerðan af VGS verkfræðistofu dags. 23. maí 2019. Mastrið er fyrir sendi í neyðar- og öryggisfjarskiptakerfinu TETRA ásamt almennum fjarskiptakerfum s.s. farsíma og útvarpi.

Hamarinn er í aðalskipulagi skilgreindur sem óbyggt svæði (ÓB) þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum. Sléttan ofan á Hamrinum nýtur auk þess hverfisverndar (HV2). Hverfisverndin nær til byggingarbanns og þar er óheimilt að gróðursetja hávaxin tré.

Skv. meðfylgjandi tölvupósti frá Skipulagsstofnun dags. 15. maí 2019, fellur fjarskiptamastur og tengingar vegna þeirra ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Framkvæmdin er ekki byggingarleyfisskyld sbr. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Afgreiðsla *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að leyfi verði veitt fyrir framkvæmdinni en bendir þó á að Neyðarlínan skal hafa samráð við viðkomandi landeigendur áður en framkvæmdir hefjast sbr. ákvæði 69. gr. laga um fjarskipti nr. 81/2003.*


Snammi Þ
Ingibjörg Zöega
Kristján Þjörnsson
Jón Jónhannsson