

Skýrsla skipulags- og byggingarfulltrúa fyrir árið 2012.

Samantekt.

Á árinu 2012 var svo til kyrrstaða var í byggingarframkvæmdum í Hveragerði ef frá er talin bygging Hamarshallarinnar. Fá skipulags- og byggingarmál voru til umfjöllunar skipulags- og byggingarnefndar á árinu.

Á árinu var lítil sem engin eftirspurn eftir nýjum byggingarlóðum. Nýbyggingar- og viðhaldsframkvæmdir voru fáar.

Engin umtalsverð aðal- og deiliskipulagsmál voru til meðferðar skipulags- og byggingarnefndar.

Engin ný lög á sviði skipulagsmála öðluðust gildi á árinu en ný reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 öðluðust gildi. Á árinu vann Skipulagsstofnun að gerð tillögu að landskipulagsstefnu til 12 ára í samræmi við 10. og 11. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerð um landsskipulagsstefnu nr. 1001/2011.

Engin ný lög á sviði byggingarmála öðluðust gildi á árinu. Ný byggingarreglugerð nr. 112/2012 öðlaðist gildi og reglugerð nr. 1173/2012 um breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Fundir skipulags- og byggingarnefndar voru samtals 6 á árinu og fjöldi mála á dagskrá nefndarinnar voru samtals 30.

Skipulagsmál.

Engin ný aðalskipulags- eða deiliskipulagsmál voru til umfjöllunar skipulags- og byggingarnefndar.

Í Hveragerði er nú til staðar samþykkt deiliskipulög fyrir framtíðar íbúðarbyggð á eftirtöldum svæðum:

1. Heiðmörk/Þelamörk fyrir samtals 22 íbúðir.
2. Hjallabrún/Hólmabrún fyrir samtals 35 íbúðir.
3. Frumskógum/Varmahlíð/Laufskógum fyrir samtals 21 íbúð.
4. Lækjarbrún fyrir 41 íbúð, þarf af eru 8 íbúðir óbyggðar.
5. Kambalandi fyrir 261 íbúð.
6. Sólborgarhverfi fyrir 884 íbúðir.

Í Kambalandi og í Sólborgarhverfi er, auk íbúðarhúsalóða, gert ráð fyrir athafna- verslunar- og stofnanalóðum. Líklegt er að taka verði einhver þessara deiliskipulaga til endurskoðunar því ólíklegt er að þróun byggðar verði eins hröð og gert var ráð fyrir við gerð þeirra. Í þessu sambandi má sérstaklega nefna deiliskipulag fyrir Sólborgarsvæðið og Kambaland. Gatnagerð er þó hafin í fyrsta áfanga Kambalands.

Tæknilega er einfalt að gera lóðir byggingarhæfar á svæðum nr. 1 til 4 en þar er fyrirhugað að byggja samtals 86 íbúðir.

Í Hveragerði er þó nokkur fjöldi óbyggðra eða illa nýtttra lóða þar sem deiliskipulag er ekki til staðar. Nefna má lóðirnar Austurmörk 24 og 25, Sunnumörk 1, 3 og 6, Bröttuhlíð 1-3, Breiðumörk 7, Heiðmörk 41, 42, 43 og 52, Klettahlíð 4, Reykjamörk 11, Þelamörk 36, Þórsmörk 2, 3, 4 og 6-8, Hlíðarhaga, Álfafell, Álfafell 1 og Fagrahvamm. Samtals flatarmál þessara lóða er um 10 ha. Gera má ráð fyrir að byggingar á þessum lóðum geti orðið samtals um 30-40 þúsund fermetrar að flatarmáli þegar þær eru fullbyggðar. Tækifæri til þéttingar byggðar í Hveragerði eru því gríðarlega mörg.

Byggingarmál.

Alls voru átta byggingarleyfi veitt á árinu 2012. Hamarshöllin var stærsta framkvæmdin en áform um hana voru samþykkt á árinu 2009. Stærð Hamarshallarinnar eru 5.140 m² og 48.100 m³. Hún er álíka stór að flatarmáli og Hótel Örk og u.þ.b. þrisvar sinnum stærri að rúmmáli. Á árinu var veitt byggingarleyfi fyrir nokkrum viðbyggingum og einu hesthúsi.

Samtals 17 íbúðir, sem ekki eru tilbúnar til notkunar, eru nú í byggingu. Um er að ræða þrjú einbýlishús og fjórtán rað- og parhúsaíbúðir. Fullgerðar íbúðir, sem ekki hafa verið teknar í notkun, eru þó nokkrar t.d. í Búmannahverfinu í Smyrlaheiði. Nokkrar íbúðir eru í notkun en teljast ófullgerðar.

Samtals eru þrettán íbúðarlóðir, byggingarhæfar og tilbúnar og lausar til úthlutunar. Þetta eru þrjár einbýlishúsalóðir í Smyrlaheiði og 10 par- og raðhúsalóðir í Dalsbrún. Á þessum lóðum verða byggðar samtals 29 íbúðir.

Í Mánamörk eru þrjár óbyggðar og byggingarhæfar athafnalóðir. Einni þeirra hefur verið úthlutað en hinar tvær eru tilbúnar og lausar til úthlutunar. Þessar lóðir eru samtals um 7.300 m². að flatarmáli.

Í Gróðurmörk eru fimm óbyggðar og byggingarhæfar ylræktarlóðir. Ein þeirra er í einkaeigu hinar eru tilbúnar til úthlutunar. Þessar lóðir eru samtals um 2,1 ha. að flatarmáli.

Á Vorsabæjarvöllum eru þrjár óbyggðar og byggingarhæfar hesthúsalóðir tilbúnar til úthlutunar.

Önnur mál.

Skipulags- og byggingarnefnd fjallaði nokkur önnur mál svo sem um brunamál, umferðaröryggismál, umsóknir um rekstrarleyfi o.fl.

Hveragerði 30. janúar 2013.

Skipulags- og byggingarfulltrúi