



## Fundargerð

Nefnd: **Skipulags- og mannvirkjanefnd**

Nr. fundar: **186**

Dags: **06.08.2019**

**Fundarmenn: Gísli Páll Pálsson (D), formaður, Sigurður Einar Guðjónsson (D) varaformaður, Laufey Sif Lárusdóttir (D), Snorri Þorvaldsson (B) og Kristján Björnsson (O), sem mætti í forföllum Hlyns Kárasonar. Ennfremur sátu fundinn Jón Friðrik Matthíasson, byggingarfulltrúi og Guðmundur F. Baldursson, skipulagsfulltrúi.**

**Laufey vék af fundi við afgreiðslu liðar nr. 3 og Kristján við afgreiðslu liðar nr. 8.**

**Gísli Páll Pálsson setti fund og bauð fundarmenn velkomna. Engar athugasemdir voru gerðar við fundarboðun. Fundurinn hófst kl. 17:00 og var slitið kl. 18:22.**

### Mál fyrir fundi

Nr. 1

**Málsnr.** 201809205986

**Heiti máls** Friðarstaðareitur, deiliskipulagslýsing.

**Lýsing** Á 185. fundi nefndarinnar var lögð fram tillaga að skipulagslýsingu vegna deiliskipulags Friðarstaðareits, sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, gerð var af Ask arkitektum og Landslagi dags. maí 2019, og var samþykkt að senda hana til Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila til umsagnar og kynna hana fyrir almenningi sbr. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þetta hefur nú verið gert og var tillagan kynnt á heimasíðu Hveragerðisbæjar frá og með 19. júní sl. og auglýst í Dagskránni þann 26. júní sl. Umsagnir hafa borist frá Landsneti, dags. 25. júní sl., frá Skipulagsstofnun, dags. 4. júlí sl., frá Orkustofnun, dags. 5. júlí sl., frá Vegagerðinni dags. 29. júlí sl. þar sem engar athugasemdir eru gerðar við lýsinguna en bent á að við gerð deiliskipulags fyrir byggingarland skuli gera grein fyrir vegtengingum inn á nýskilgreind svæði í samráði við hana og af öryggisástæðum skuli halda fjölda tenginga við þjóðveg í lágmarki og vanda útfærslu þeirra í samræmi við gildandi veghönnunarreglur og vakin er athygli á ritinu „Vegir og skipulag“ og bent á ákvæði í Vegalögum nr. 80/2007 um veghelgunarsvæði en framkvæmdir innan þeirra eru háðar leyfi frá Vegagerðinni og umsögn frá Minjastofnun dags. 31. júlí sl. þar sem engar athugasemdir eru gerðar við lýsinguna en vísað er í 16., 21. og 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, í reglur Minjastofnunar nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra minja vegna skipulags og framkvæmda og ákvæði í 5. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um gerð húsakönnunnar.

Lögð fram umsögn frá Róberti Péturssyni, Álfahvammi, um skipulag Friðarstaða og Álfafells, dags. 15. júní sl. þar sem fram kemur að hann telur óskinsamlegt að blanda saman íbúðarhúsnæði og verslun og þjónustu á svæðinu. Hann telur Friðarstaðalandið vera heppilegra fyrir verslun og þjónustu vegna stærðar og halla landsins. Álfafellslandið þar sem landinu halli meira, henti ágætlega fyrir þetta 2ja hæða íbúðarbyggð.

Jafnframt er bent á að huga þurfi að skólpveitu og mögulegri staðsetningu dælustöðvar og stað fyrir sameiginlega sorpgáma. Með bréfinu fylgir til skýringar, riss vegna hugleiðinga Róberts um skipulag Álfafells.

**Afgreiðsla** *Nefndin þakkar viðkomandi aðilum fyrir umsagnir þeirra um skipulagslýsinguna og vísar þeim til gerðar deiliskipulags.*

Nr. 2

**Málsnr.** 201906296017

**Heiti máls** Hreinsistöð, breyting á deiliskipulagi.

**Lýsing** Lagt fram bréf frá Skipulagsstofnun dags. 4. júní sl., þar sem hún veitir umsögn um málsmeðferð á breytingu á deiliskipulagi athafnasvæðis við Vorsabæ og fer fram á að Hveragerðisbær gangi frá breytingu á deiliskipulagi Hreinsistöðvar vegna breyttrar aðkomu að lóð hennar.

Skipulagsfulltrúi lagði fram minnisblað dags. 25. júní sl. þar sem fram kemur að hann telji að umrædd deiliskipulagsbreyting sé veruleg sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í minnisblaðinu eru talin upp nokkur atriði sem skipulagsfulltrúi telur eðlilegt að komi til endurskoðunar við deiliskipulagsgerðina og að rétt sé að bæjarstjórn taki ákvörðun um það áður en deiliskipulagsvinnan er sett í gang.

**Afgreiðsla** *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að Landform ehf. verði falið að gera tillögu að breytingu á deiliskipulagi hreinsistöðvarinnar og við skipulagsgerðina verði tekið tillit til þeirra atriða, sem fram koma í minnisblaði skipulagsfulltrúa.*

Nr. 3

**Málsnr.** 20190746018

**Heiti máls** Þelamörk 40, viðbygging

**Þjóðskr.nr.**

**Teg. bygg.** Íbúðarhús

**Eigandi** Laufey S Valdimarsdóttir 2601403459 Þelamörk 40 810 Hveragerði **Stærðir** 15.5 m2 0.0 m3

**Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

**Lýsing** Lagður fram tölvupóstur dagsettur 3. júlí 2019 þar sem sótt er um byggingarleyfi fyrir 15,5m2 viðbyggingu við íbúðarhúsið Þelamörk 40, skv. meðfylgjandi uppdráttum gerðum af Bölta ehf. dags. 30. júlí 2019. Lóðarstærð er 904,5m2. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,25.

Lóðin er á svæði þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Þegar þannig háttar til skal grenndarkynna framkvæmdina skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ef hún er að mati bæjarstjórnar, í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

**Afgreiðsla** *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að framkvæmdin verði grenndarkynnt.*

Nr. 4

**Málsnr.** 201907196020**Heiti máls** Austurmörk 6, umsókn um byggingarleyfi.**Þjóðskr.nr.****Teg. bygg.** Atvinnuhús (skrifst,verslun,gistihús)**Eigandi** Valgarð Þórarinn Sörensen 1112734489 Friggjarbrunni 44 113 Reykjavík **Stærðir** 2604.0 m<sup>2</sup> 0.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Kári Eiríksson 0703654059

**Lýsing** Lagðir fram aðaluppdrættir af verslunar- og þjónustuhúsi að Austurmörk 6, dags. 22. maí 2019. Byggingin verður 3 hæðir auk kjallara og er 3. hæð inndregin. Í kjallara verður sýningasalur, starfsmannaaðstaða o.fl., á 1. hæð verður veitinga- og verslunarstarfsemi og á 2. og 3. hæð verður hótél- og gistipjónusta. Húsið er 2.604m<sup>2</sup> og þar af er 566m<sup>2</sup> kjallari. Byggingarefni er steinsteypa. Lóðarstærð er 3.057,7m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall er 0,85. Húsið fer 1,05m út fyrir byggingarreit til suðurs og 1,37m út fyrir byggingarreit til norðurs.

**Afgreiðsla** *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að ekki verði heimilað að byggingin fari út fyrir byggingarreit til norðurs þar sem það kunnir að varða hagsmuni nágretta og að mati nefndarinnar þrengi það full mikið aðgengi að vörumóttöku, bílastæðum og sorpgerði. Nefndin gerir ekki athugasemd við að húsið fari rúman 1m út fyrir byggingarreit til suðurs enda rýrir það ekki gæði lóðarinnar og varðar ekki hagsmuni nágretta. Að öðru leyti gerir nefndin ekki athugasemdir við aðaluppdrættina og vísar þeim til nánari athugunar byggingarfulltrúa.*

Nr. 5

**Málsnr.** 201908806023**Heiti máls** Heiðmörk 17, viðbygging**Þjóðskr.nr.****Teg. bygg.** Íbúðarhús**Eigandi** Mikael R Kristjánsson 1307933049 Heiðmörk 17 810 Hveragerði **Stærðir** 82.5 m<sup>2</sup> 0.0 m<sup>3</sup>  
**Hönnuður** Arnar Ingi Ingólfsson 1401814639

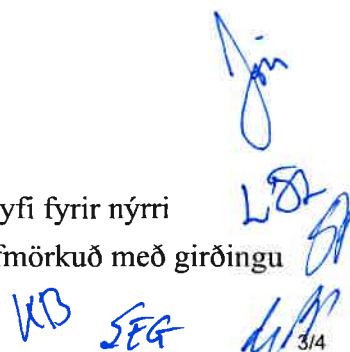
**Lýsing** Lögð fram umsókn dagsett 3. júlí 2019 þar sem sótt er um byggingarleyfi fyrir 82,5m<sup>2</sup> viðbyggingu við íbúðarhúsið Heiðmörk 17 40, skv. meðfylgjandi uppdráttum gerðum af Arn-Verk ehf. dags. 6. apríl 2019. Lóðarstærð er 602,0m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,29. Lóðin er á svæði þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Þegar þannig háttar til skal grenndarkynna framkvæmdina skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123, ef hún er að mati bæjarstjórnar, í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

**Afgreiðsla** *Nefndin leggur til við bæjarstjórn að framkvæmdin verði grenndarkynnt.*

Nr. 6

**Málsnr.** 201908876022**Heiti máls** Sunnumörk 4, ný innkeyrsla inn á lóð.

**Lýsing** Lagt fram bréf frá lóðarhafa lóðarinnar Sunnumörk 4 þar sem óskað er eftir leyfi fyrir nýrri innkeyrslu inn á lóðina sbr. meðfylgjandi skýringarmynd. Samhliða verður móttaka afmörkuð með girðingu



og bílastæði fyrirhuguð við suðurhlið hússins.

**Afgreiðsla** Nefndin leggur til við bæjarstjórn að erindið verði grenndarkynnt lóðarhöfum að Mánamörk 1 þegar skýringarmynd hefur verið lagfærð þannig að bílastæði verði málsett og gámar og söfnunarsvæði verði ekki sýnd á myndinni enda ekki beðið um leyfi fyrir þeim.

Nr. 7

**Málsnr.** 201907646019

**Heiti máls** Örnafnanefnd, tilmæli vegna enskra nafna á íslenskum stöðum.

**Lýsing** Lagt fram bréf frá Örnafnanefnd dags. 26. júní 2019, þar sem þeim tilmælum er beint til sveitarfélaga að hafa frumkvæði að því að gefa stöðum nöfn þegar þess er þörf, til að sporna gegn óviðunandi nöfnum sem annars gætu fest í sessi.

Málið var á dagskrá fundar bæjarstjórnar þann 18. júlí sl. og var því vísað til skipulags- og mannvirkjanefndar. Skv. 5. gr. skipunarbréfs nefndarinnar er eitt af hlutverkum hennar að leggja fram tillögur um nöfn gatna, torga og opinna svæða.

**Afgreiðsla** Málið lagt fram til kynningar.

Nr. 8

**Málsnr.** 201908146021

**Heiti máls** Dalsbrún 52 og 54, umsókn um garðhýsi

**Lýsing** Lögð fram umsókn frá eigendum fasteignanna Dalsbrún 52 og 54, dags. 15. júlí sl. og móttekið 6. ágúst, þar sem þeir óska eftir leyfi til að reisa garðhýsi (smáhýsi) skv. g. lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Afstaða húsanna er sýnd á meðfylgjandi mynd og einnig er meðfylgjandi samþykki allra lóðarhafa lóðarinnar Dalsbrún 46-54.

Skv. deiliskipulagi fyrir Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún er óheimilt er að reisa gróðurhús og smáhýsi á lóðum á svæðinu nema með sérstöku leyfi skipulagsyfirvalda.

**Afgreiðsla** Þar sem málið hefur mikið fordæmisgildi í hverfinu þá lagði formaður til að afgreiðslu málsins verði frestað til næsta fundar svo nefndarmenn geti íhugað málið vandlega áður en það verður afgreitt og var það samþykkt.


  
 Lúði Þórisson      Steg. Ólafur Guðjónsson
   
 Ólafur Þorvaldsson
   
 Lauky Sif Lárusdóttir
   
 Kristján Björnsson