



Skipulagsnefnd - 8.12.2014

06. fundur

8. desember 2014, kl 13:00-15:00

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Helgi Héðinsson, form.

Birgir Steingrímsson

Guðrún Brynleifsdóttir

Margrét Hólm Valsdóttir.

Selma Ásmundsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjafinn, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

Varamaður í fjarveru Péturs Snæbjörnssonar

Dagskrá:

1. *Deiliskipulag Reykjahlíðar.*
2. *Deiliskipulag Þéttbýlis Reykjahlíðar*
3. *Hótel Gígur. Tillaga að deiliskipulagi.*

1. Deiliskipulag Reykjahlíðar.

S20120901

Tekið fyrir að nýju, en málið var síðast á dagskrá nefndarinnar 15. september 2014. Við yfirferð Skipulagsstofnunar voru gerðar ákveðnar athugasemdir sbr. bréf stofnunarinnar frá 3. nóvember s.l. Innkomin ný gögn dags 5. desember s.l. frá Önnu Margréti Hauksdóttur hjá AVH þar sem brugðist hafði verið við framkomnum athugasemdum og voru gerðar eftirfarandi breytingar á deiliskipulagsgögnum m.a. til samræmingar á ákvæðum aðal- og deiliskipulags.

Viðbæturna eru: Nýr þéttbýlisuppdráttur, nýir kaflar um landnotkun (4.6 og endurbættur 4.7), vitnað í bréf frá minjaverði, viðbót í kafla 2.2 um byggingarefni norðurljósasmáhýsanna, afturkræfar framkvæmdir og endurbættur kafla 3.6.

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að tillaga að deiliskipulagi svo breytt verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku deiliskipulagsins eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

Skútustaðagígur. Umsókn um framkvæmdaleyfi

2. Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi.

S20120204

Tekið fyrir að nýju, en málið var síðast á dagskrá nefndarinnar 15. september 2014. Við yfirferð Skipulagsstofnunar voru gerðar ákveðnar athugasemdir sbr. bréf stofnunarinnar frá 3. nóvember s.l. Innkomin ný gögn dags. 2. desember s.l. frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félagum ehf þar sem brugðist hafði verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar(sjá. 1. mgr.) og jafnframt gerðar eftirfarandi breytingar á deiliskipulagsgögnum:

Breytingar eftir auglýsingu

- Skipulagssvæðið er minnkað þannig að það nær ekki til svæðis 122-Íb (skv. aðalskipulagi). Við það falla út lóðir fyrir tveggja hæða íbúðarbyggð norðan Hlíðavegar.
- Byggingarreitir á lóðum Hlíðarvegar 6 og 8 eru stækkaðir þannig að þeir ná að lóðamörkum og tengjast. Breytingin gefur kost á tengibyggingu milli húsanna. Nýtingarhlutfall lóðanna er hækkað.
- Sett eru inn ákvæði um hljóðvarnir á lóð eða í húsum þar sem ekki verða gerðar hljóðmanir meðfram þjóðvegum af umhverfisástæðum.
- Fallið er frá auglýstum breytingum á skipulagi á miðsvæði (svæði 113-M í aðalskipulagi) og gildandi deiliskipulag (samþykkt 28.6.2001) felld óbreytt inn í deiliskipulagið. Deiliskipulagsuppráttur frá 2001 er þar með felldur úr gildi.
- Orðalagsbreyting í kafla 5 Áhrifamat.
- Í kafla 2.1 er bætt tilvitnun í leigusamning um land.

Ofangreindar breytingar eru færðar inn á upprátt og í greinargerð. Orðalag greinargerðar er endurskoðað á nokkrum stöðum til samræmis.

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að tillaga að deiliskipulagi svo breytt verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku deiliskipulagsins eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

3. Hótel Gígur. Deiliskipulag hótellóðar.

S20141201

Erindi dags 25. nóvember 2014 frá Fanneyju Hauksdóttur arkitekt f.h. Hvanna ehf, kt, 640412-0540, Suðurlandsbraut 18, 108 Reykjavík þar sem hún óskar eftir með vísan í 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr 123/2010 samþykkis skipulagsnefndar til að gera deiliskipulagslýsingu og síðar deiliskipulagstillögu vegna fyrirhugaðrar stækkunar á Hótel Gíg.

Gert er ráð fyrir tveggja hæða viðbyggingu við núverandi hótél ca 1.500 m² að stærð með samtals 40 hótélherbergjum. Núverandi byggingar eru 1.291 m² og áætlað heildabyggingarmagn á lóð verður því ca 2.791 m². Lóðarstærð er 9.889 m² og áætlað nýtingarhlutfall með stækkun 0,282

Umrætt svæði er skilgreint á eftirfarandi hátt sem **202-V** í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
202- V	1,3	Skútustaðir norðan þjóðveggar	Byggt að hluta til og nýtt fyrir hótélstarfsemi. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Nýtingarhlutfall lóðar: 0,13	Hótel eða önnur gisti-aðstaða ásamt tilheyrandi þjónustu. Hámarks-nýtingarhlutfall, N: 0,4. Allt að tveggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem ekki virðist liggja fyrir skýr samningur um lóðarréttindi. Nefndin beinir þeim tilmælum til umsækjanda að hann leiti samninga við landeigendur áður en lengra verður haldið í skipulagsferlinu.

Fundi slitið