



Skipulagsnefnd - 03.07.2014

1. fundur

3. júlí 2014, kl 13:00-15:00?

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Helgi Héðinsson, form.

Birgir Steingrímsson

Guðrún Brynleifsdóttir

Pétur Snæbjörnsson

Selma Ásmundsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjafín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

Dagskrá:

1. *Hlutverk og lagaumhverfi skipulagsnefndar. Kynning*
2. *Garður II. Tillaga að deiliskipulagi*
3. *Hlíð,ferðaþjónusta. Umsókn um stöðuleyfi fyrir smáhýsi.*
4. *Geiteyjarströnd, deiliskipulag. Deiliskiplagslýsing og breyting á aðalskipulagi.*
5. *Hringvegur um Jökulsá á Fjöllum. Deiliskipulag*

1. Hlutverk og lagaumhverfi skipulagsnefndar. Kynning

Skipulags- og byggingarfulltrúi fer yfir hlutverk og lagaumhverfi skipulagsnefndar og gerir grein fyrir helstu viðfangsefnum nefndarinnar.

Skipulags- og byggingarfulltrúi fór yfir hlutverk og lagaumhverfi skipulagsnefndar og gerði grein fyrir helstu verkefnum nefndarinnar

2. Garður II. Tillaga að deiliskipulagi

S20120301

Tekið fyrir að nýju erindi dags 23. desember 2013 frá Kára Þórgrímssyni Garði II í Mývatnssveit þar sem hann óskar eftir heimild skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 til að láta vinna deiliskipulag á jörð sinni Garði II á svæði sem skilgreint er sem **373 A** í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023

Skipulags- og umhverfisnefnd heimilaði umsækjanda að láta vinna deiliskipulag af umræddu svæði á fundi sínum 27. janúar s.l.

Innkomin ný gögn, skipulagslýsing dags. 26. febrúar 2014 frá Búgarði. (Guðmundur H. Gunnarsson og Guðbjörg Guðmundsdóttir landslagsarkitekt.) Skipulagslýsingin var lögð fram skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Athugasemdir umlýsinguna bárust frá Skipulagsstofnun og var þeim komið á framfæri við skipulagsráðgjafana.

Innkomin ný gögn deiliskipulagsuppráttur með greinargerð dags. 23. maí 2014

Skipulags- og umhverfisnefnd fór fram á það á fundi sínum 2. júní s.l. að byggingarskilmálar yrðu gerðir ítarlegri en gerði ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna að öðru leyti. Innkomi ný endurbætt gögn dagsett 5. júní 2014, þar sem komið hefur verið til móts við athugasemdir nefndarinnar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna á þessu stigi og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna hana fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

3. Hlíð, ferðapjónusta. Umsókn um stöðuleyfi fyrir smáhýsi.

S20140402

Erindi dags 29 júní 2014 frá Gísla Sverrissyni fyrir hönd Hlíð ferðapjónustu þar sem hann sækir um stöðuleyfi fyrir 15 m² smáhýsi fyrir starfsmenn samkvæmt meðfylgjandi teikningum og samkvæmt drögum að deiliskipulagi sem nú er í ferli. Smáhýsið er bjálkahús úr 44 mm bjálkum og verður einangrað gólf og þak en óeinangraðir veggir. Smáhýsið verður tengt við rafmagn. Snyrtingar fyrir smáhýsið eru á tjaldsvæðunum 40 m frá.

Að loknu deiliskipulagsferlinu verður sótt um byggingaleyfi.

Til upplýsinga þá mun einnig verða óskað eftir byggingaleyfi fyrir nýtt snyrtingahús að deiliskipulagsferlinu loknu.

Skipulagsnefnd samþykkir að veita stöðuleyfi að hámarki til eins árs eða til 1. júlí 2015. Stöðuleyfið er samþykkt þar sem unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið og í deiliskipulagsdrögum er gert ráð fyrir umræddu húsi. Vakin er athygli á því að stöðuleyfið verður ekki framlengt og framkvæmdin er alfarið á ábyrgð umsækjanda og veitir engan frekari rétt en þann sem stöðuleyfið nær til. Nefndin felur skipulags- og byggingarfulltrúa að gefa út stöðuleyfið þegar staðið hefur verið skil á hönnunargögnum sambærilegum þeim sem farið er fram á við útgáfu byggingarleyfis, skv. ákvæðum byggingarreglugerðar.

4. Geiteyjarströnd, deiliskipulag. Deiliskiplagslýsing og breyting á aðalskipulagi.

S20130202

Tekið fyrir að nýju erindi dags 29. október 2013 frá Agli Olgeirssyni hjá Mannviti ehf, f.h. landeiganda, þar sem lögð er fram tillaga að deiliskipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsgerðar á svæði sem skilgreint er í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem **352-O/V** opið svæði til sérstakra nota/verslunar- og þjónustusvæði. Einnig lög fram tillaga skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 til stækkunar á landnotkunarreit **325-O/V**. Tillagan er unnin af Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félagum ehf.

Skipulags og umhverfisnefnd fjallaði um erindið á fundi sínum 11. nóvember 2013 og bókaði þá eftirfarandi:

Skipulags- og umhverfisnefnd vísar í fyrri bókun nefndarinnar á 31. fundi hennar 17. september s.l. þar sem ákveðið var að væntanlegt deiliskipulag myndi einnig ná yfir byggingaráform á íbúðarhúsi sem fyrirhugað er að reisa á jörðinni. Þar að auki telur nefndin að deiliskipulagið skuli einnig ná yfir núverandi íbúðarhús sem fyrirhugað er að breyta síðar í gistihús.

Nefndin lagði til við sveitarstjórn að lýsingin yrði samþykkt þegar gerðar hefðu verið breytingar á henni í samræmis við stækkun á landnotkunarreit 325-O/V og fyrri samþykktir nefndarinnar. Einnig er lögð áhersla á að gerð verði nákvæm grein fyrir hæðarsetningum á landi og byggingum og aðlögun þeirra að landi í væntanlegri tillögu að deiliskipulagi. Þá lagði nefndin til við sveitarstjórn að hún fæli skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna lýsinguna svo breytta fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Einnig verði honum falið að annast málsmeðferð vegna tillögu að óverulegri breytingu á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar stækkun á landnotkunarreit **325-O/V**.

Vegna breyttra forsendna og athugasemda frá Umhverfisstofnun var málsmeðferð vegna breytinga á aðalskipulagi frestað þar til nánari forsendur deiliskipulagsins lægju fyrir.

Í upphafi fundar 5. maí s.l. var farið í vettvangsferð í Geiteyjarströnd og kannaðar landfræðilegar aðstæður út frá fyrirbyggjandi drögum að deiliskipulagi.

Skipulags- og umhverfisnefnd lýsti sig sammála þeim sjónarmiðum fulltrúa landeigenda sem fram komu í viðræðum hans við nefndina. Er þar helst að nefna aðlögun og staðsetningu bygginga í landslaginu og legu aðkomustíga að gistiskálum. Nefndin ítrekaði þó fyrri afstöðu sína um mikilvægi þess að byggingar og aðkomustígar verði aðlöguð að landslaginu á haganlegan hátt og auk þess verði sett ákvæði um viðmiðunar-gólfkóta og hámarks mænishæð inn í deiliskipulagsskilmála.

Innkomin ný gögn endurskoðuð deiliskipulagslýsing og drög að deiliskipulagi dags 30. júní 2014 frá Agli Olgeirssyni hjá Mannviti verkfræðistofu og drög að lýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi dags. 2. júlí 2014 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félagum ehf.

Helgi Héðinsson vék af fundi og tók ekki þátt í afgreiðslu málsins

Skipulagsnefnd telur að stækkun á landnotkunarreit sé það umfangsmikil að hún kalli á verulega breytingu á aðalskipulagi skv. 30.-32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin felur skipulags- og byggingarfulltrúa að láta fullvinna lýsinguna vegna aðalskipulagsbreytingarinnar skv. framkomnum drögum og leggja fyrir næsta fund sveitarstjórnar. Jafnframt er lagt til við sveitarstjórn að hún feli skipulags og byggingarfulltrúa málsmeðferð vegna kynningar á lýsingunni eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um þegar hún hefur verið samþykkt af sveitarstjórn.

5. Hringvegur um Jökulsá á Fjöllum. Deiliskipulag S20140102

Tekið fyrir að nýju erindi dags. 3. janúar 2013 frá Helgu Aðalgeirsdóttur f.h. hönnunardeildar Vegagerðarinnar þar sem sótt er um heimild skv. 2. mgr. 38 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til að hefja vinnu við gerð deiliskipulags vegna vinnubúða og athafnasvæðis framkvæmdaaðila við hringveg (1) um Jökulsá á Fjöllum. Fyrirhugaðar eru framkvæmdir við byggingu nýrrar brúar á Hringvegi við Jökulsá á Fjöllum við Grímsstaði og vegalagning beggja vegna hennar. Tvær námur, sín hvorum megin Jökulsár á Fjöllum, munu falla innan skipulagssvæðisins. Framkvæmdin er í Skútustaðahreppi og í Norðurþingi.

Skipulags og umhverfisnefnd samþykkti á fundi sínum 27. janúar s.l. að heimila umsækjanda að vinna deiliskipulag skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Innkomin ný gögn, deiliskipulagslýsing dags. 5. febrúar 2014 frá Helgu Aðalgeirsdóttur f.h. Vegagerðarinnar.

Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti á fundi sínum 11. febrúar s.l. að kynna lýsingu vegna deiliskipulagsins eins og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Innkomin ný gögn dags. 3. júní 2014, tillöguuppdráttur með greinargerð, frá Helgu Aðalgeirsdóttur, landslagsarkitekt hjá hönnunardeild Vegagerðarinnar.

Skipulagsnefnd geri ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna á þessu stigi en felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna hana fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn. Vakin er athygli á því að þar sem deiliskipulagssvæðið er á mörkum Skútustaðahrepps og Norðurþings verður málsmeðferð vegna deiliskipulagsins rekin samhliða í báðum sveitarfélögunum.

Fundi slitið