



Skipulags- og umhverfisnefnd - 07.04.2014

38. fundur

7. apríl 2014, kl 10:00-12:00

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Eyrún Björnsdóttir, varaform.

Birgir Steingrímsson

Karl Emil Sveinsson

Pétur Snæbjörnsson

Kristján Stefánsson

Starfsmenn:

Bjarni Reykjafín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

(í fjarveru Margrétar Hólm)

Dagskrá:

1. *Grímsstaðir. Breytingar á skipulagsákvæðum aðalskipulags vegna verslunar og þjónustusvæðis 363-V.*
2. *Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi.*
3. *Bjarnarflagsvirkjun. Endurskoðun matsskýrslu.*

1. Grímsstaðir. Breytingar á skipulagsákvæðum aðalskipulags vegna verslunar og þjónustusvæðis 363-V

S20130101

Tekið fyrir að nýju erindi dags. 19. desember 2012 frá Áslaugu Traustadóttur landslagsarkitekt hjá Landmótun, f.h. Islandia hótél ehf., kt. 581105-0610 þar sem óskað er eftir að skilmálum í tillögu að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem þá voru til meðferðar verði breytt á eftirfarandi hátt:

Verslunar og þjónustusvæði Grímsstaðir norðan Kísilvegur (Þjóðvegur 1), svæði 363-V skipulagsákvæði:

Núverandi ákvæði:

Hótel og ferðaþjónusta. Allt að tveggja hæða byggingar, uppbygging skv. deiliskiplagi. Tillaga að breytingu:

Hótel og ferðaþjónusta. Allt að **þriggja** hæða byggingar, uppbygging skv. deiliskiplagi. Skipulags og byggingarnefnd samþykkti á fundi sínum 4. febrúar 2013 að leggja til við sveitarstjórn að erindið yrði samþykkt og málsmeðferð yrði skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Innkomin ný gögn dags. 30 janúar 2014, skipulagslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi, frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf. Skipulagslýsingin er unnin skv. drögum að deiliskiplagi sem bárust frá Landmótun 28. janúar s.l.

Nefndi samþykkti að kynna lýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi á 36. fundi sínum 11. febrúar s.l. eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Lýsingin var kynnt frá og með 5. mars til og með 26. mars s.l. Athugasemdir og umsagir bárust frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra. Einnig bárust eftirfarandi athugasemdir frá Umhverfisstofnun:

„Umhverfisstofnun leggst gegn áætlun um þriggja hæða hótél á reit 363-V vegna neikvæðra sjónrænna áhrifa. Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að öll fráveita á reit 363-V fari í safntank sem er tæmdur eftir þörfum svo ekki verði mengun af völdum fráveitu á Mývatnssvæðinu.“

Skipulags- og umhverfisnefnd fór í vettvangsferð í upphafi fundar til að kynna sér aðstæður á fyrirhugaðri hótellóð.

Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að afla nánari gagna sem sýna umfang fyrirhugaðrar hótélbyggingar og aðlögun hennar að umhverfinu. Óskað er eftir því að umsækjandi láti vinna módelmyndir er sýni eftirfarandi:

Ásýnd frá þjóðvegi og landmódel er sýni tveggja og þriggja hæða byggingar og í báðum tilfellum fyrirhugaðan fyrsta byggingaráfanga og og síðari stækkun samtals allt að 5.000 m² skv. fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu

Nefndin vill ítreka, vegna athugasemda Umhverfisstofnunar, að krafist verður ítarlegri hreinsunar skolps frá fyrirhugaðri hótélbyggingu en tveggja þrepa með vísan í 24. gr. reglugerðar nr.665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu og 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skolp.

2. Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi.

S20120204

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi þéttbýlis Reykjahlíðar. Málið var áður á dagskrá nefndarinnar á 31. og 33.fundum hennar 17. september og 11. nóvember 2013.

Ný endurskoðuð deiliskipulagstillaga ásamt greinargerð frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félagum ehf. var tekin fyrir á 33. fundi þar sem brugðist hafði verið við sjónarmiðum nefndarinnar sem fram komu þegar tillagan var kynnt á 31. fundi.

Skipulags- og umhverfisnefnd óskaði eftir að gerðar yrðu ákveðnar breytingar á tillögunni sem hún síðar samþykkti og kynnti fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum, eins og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um, á almennum kynningarfundi sem haldinn var í Reykjahlíðarskóla 10. desember 2013.

Lagðir fram minnispointar dags. 2. apríl frá Teiknistofu arkitekta, Gylfa Guðjónssyni og félagum ehf., þar sem óskað er eftir afstöðu skipulags- og umhverfisnefndar til ákveðinna þátta deiliskipulagsins.

Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkir eftirfarandi áherslur í deiliskipulagsgerðinni:

- 1. Lóð Samkaupa og byggingarreitur verði stækkuð til austurs að Helluhrauni. Innan reitsins verði heimilt að byggja annað hvort eina samfellda verslunar- og þjónustumiðstöð í tengslum við núverandi verslun eða viðbyggingu og staka verslunar- og þjónustubyggingu. Gerður verði fyrirvari í deiliskipulagi um legu Sauðahellis sem liggur fyrir að kortleggja nú í sumar.*
- 2. Á deiliskipulagstillögu sem verið er að vinna fyrir Reykjahlíð, jörð umhverfis Hótel Reynihlíð og Gamalbæinn er gert ráð fyrir aðkomu hópferðabifreiða og þjónustustarfsemi.*
- 3. Taka út byggingarreit á Hraunvegi 2-4.*
- 4. Ákvörðun um þekkingarsetur verði látin bíða þar til nánari forsendur liggja fyrir.*
- 5. Ekki verði gerðar neinar breytingar á byggingarreitum norðan Hlíðavegar þó með fyrirvara um legu Hvíthellis.*

Þá óskar nefndin eftir því að skipulagsráðgjafana að lögð verði fram endanleg deiliskipulagstillaga fyrir næsta fund nefndarinnar sem haldinn verður 5. maí n.k.

3. Bjarnarflagsvirkjun. Endurskoðun matsskýrslu.

S20120204

Borist hefur erindi dags 25. mars 2014 frá Skipulagsstofnun þar sem óskað er eftir umsögn Skútustaðahrepps þar sem fram komi álit sveitarfélagsins á því hvort endurskoða skuli matsskýrslu (umhverfismatsskýrslu vegna fyrirhugaðar Bjarnarflagsvirkjunar) að hluta eða í heild sinni. Í því efni er sérstaklega óskað eftir því að tekin verði afstaða til þess hvort forsendur hafi breyst verulega frá því að úrskurður Skipulagsstofnunar lá fyrir, svo sem vegna breytinga á náttúrufari eða landnotkun á áhrifasvæði framkvæmdarinnar, breytinga á löggjöf um umhverfismál, breytinga á alþjóðlegum skuldbindingu eða vegna tækniþróunar varðandi framkvæmdina sbr. 2. mgr. 12. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum.

Fylgigögn með erindinu:

Bréf Landsvirkjunar til Skipulagsstofnunar dags. 30. okt. 2013

Bréf Landsvirkjunar til Skipulagsstofnunar dags 18. febrúar 2014.

Bréf Skútustaðahrepps til Skipulagsstofnunar dags. 18. febrúar 2014.
Skýrsla, „Bjarnarflagsvirkjun, 90 MW. Rýni á umhverfismálum“ unnin af Eflu Verkfræðistofu í september 2013.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún beiti sér fyrir því að matsskýrslan verði endurskoðuð að hluta til hvað varðar hugsanleg áhrif af niðurdælingu og einnig vegna hættu á auknu brennisteinsvetni í andrúmsloftinu samfara rekstri fyrirhugaðrar gufuaflsvirkjunar.

Það er skoðun skipulags- og umhverfisnefndar að einstök náttúra Mývatns skuli njóta vafans þegar um virkjunarframkvæmdir eða aðrar umfangsmiklar framkvæmdir er að ræða, sem gætu haft neikvæð og óendurkræf áhrif á einstækt lífríki Mývatns.

Fundi slitið