



Skipulags- og umhverfisnefnd - 02.06.2014

40. fundur

2. júní 2014, kl 10:00-12:30

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Margrét Hólm Valsdóttir, form.

Eyrún Björnsdóttir

Birgir Steingrímsson

Karl Emil Sveinsson

Pétur Snæbjörnsson

Starfsmenn:

Bjarni Reykjafinn, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

Dagskrá:

1. *Hverir austan Námafjalls. Deiliskipulag.*
2. *Sel-Hótel Mývatn. Deiliskipulag.*
3. *Litlaströnd, skógræktarsvæði. Umsókn um framkvæmdaleyfi.*
4. *Garður II. Deiliskipulag*
5. *Reykjahlíð. Deiliskipulag Reykjahlíðar.*
6. *Hlíð, ferðaþjónusta. Deiliskipulag*
7. *Bræðrafell. Stofnun lóðar.*
8. *Vogar. Stofnun lóðar.*
9. *Dettifoss. Stofnun lóðar fyrir þjónustuhús*
10. *Dimmuborgir salernishús. Umsókn um stöðuleyfi*

1. Hverir austan Námafjalls. Aðal- og deiliskiplag.

S20130501

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Hvera austan Námafjalls frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf f.h. landeigenda. Erindið var áður á dagskrá skipulags- og umhverfisnefndar á

32. fundi hennar 7. október s.l. Innkomin ný gögn 30. október, tillaga að deiliskipulagi, uppdættir í mkv. 1:2000 og 1:3000 ásamt greinargerð.

Samhliða tillögu að deiliskipulagi var lögð fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skútstaðahrepps 2011-2023 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf er varðar skilgreiningu á nýju verslunar- og þjónustusvæði við Hveri

Deiliskipulagstillagan og tillaga að breytingu á aðalskipulagi voru kynntar á almennum kynningarfundum í Reykjahlíðarskóla 10. desember 2014 eins og 2. mgr. 30. gr. og 4. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveða á um.

Ekki komu fram neinar athugasemdir á fundinum sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunum.

Sveitarstjórn samþykkti þann 14. nóvember 2013 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og þann 13. febrúar 2014 var samþykkt að auglýsa samhliða breytingu á aðalskipulagi skv. 1. mgr. 30. gr. sömu laga. Tillögurnar voru auglýstar frá og með 11. apríl með athugasemdafresti til og með 23. maí s.l. Umsagnir án athugasemda bárust frá Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun, Birki Fanndal, Sigfúsi Illugasyni og Jóni Illugasyni.

Birkir Fanndal, Sólgörðum , 660 Mývatn, dags 23. maí 2014.

<i>Athugasemdir:</i>	<i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar:</i>
„Stærð bílastæða er með ólíkindum ca. 12.000 m ² sýnist mér.“	Gert er ráð fyrir verulegri stækkun á bílastæðum við Hveri vegna aukinnar aðsóknar ferðamanna, bæði á einkabílum og rútum. Núverandi bílastæðaplan verður að hluta nýtt áfram en öll stækkun bílastæða verður til austurs, fjær hverasvæðinu.
„Fram til þessa dags hefur gangstígur þeirra sem fara upp að/á Námakollu legið af kollunni norður eftir hryggnum og austur af honum spöl sunnan vegar. Í tillögunni er nú gert ráð fyrir gömlu bílslóðinni sem gangstig - eða bílvegi ? Þarf það ekki að vera ljóst hvort þar er bílvegur og einnig hvernig á að fá göngufólk til að hætta notkun núverandi gangstígs.“	Óskilgreindar gönguleiðir eru víða um svæðið í dag og erfitt að stýra umferð ferðamanna. Í skipulagi þessu er gert ráð fyrir göngustígum á skilgreindum stöðum til þess að stýra umferðinni betur, verja svæðið átroðningi og ágangi og að auki til að varna slyshættu. Ekki er gert ráð fyrir akandi umferð nema í neyðartilfellum frá þjóðvegi að Námakollu, en gamli vegslóðinn verður nýttur sem gönguleið.
„Spöl suður með fjalli eru minjar brennisteinsvinnslu (próin) ætti ekki að gera henni skil á skipulaginu?“	Einu skráðu minjarnar innan svæðisins eru Hlíðarnámur, heimild um brennisteinsnámu, og er gerð grein fyrir henni í deiliskipulaginu. Skipulags- og umhverfisnefnd telur nauðsynlegt að gerð verði grein fyrir umræddum minjum (prónni) og öðrum seinni tíma framkvæmdum í deiliskipulaginu.
„Þarf ekki að gera ráð fyrir staðsetningu rotþróar, lagnaleiðum rafmagns, hitaveitu og neysluvatns?“	Gert er ráð fyrir rotþró suðaustan fyrirhugaðrar þjónustubýggingar og er gerð grein fyrir henni í gögnum deiliskipulags.

	Vatn mun koma úr vatnsveitu Skútustaðahrepps og verða lagnaleiðir útfærðar í samráði við Skútustaðahrepp. Rarik mun sjá svæðinu fyrir rafmagni frá nærliggjandi rafstreng og verður lagnaleið útfærð í samráði við Rarik og Skútustaðahrepp.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Jón Illugason, Helluhrauni 15, 660 Mývatn, dags. 23. maí 2014

<i>Athugasemdir:</i>	<i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar:</i>
„Ég tel að þjónustuhús sé of nærri Hverunum vegna gufu og útfellingar.“	Nefndin tekur undir þessi sjónarmið og vísar í eftirfarandi bókun sem hún gerði á fundi sínum 11. nóvember 2013: <i>Skipulags- og umhverfisnefnd telur að heppilegra hefði verið að færa þjónustumiðstöð fjær hverasvæðinu m.a. vegna hættu á að brennisteins- og hveragufur gætu valið tjóni á mannvirkjum og heilsu starfsfólks.</i> Nefndin ítrekar fyrri athugasemdir við staðsetningu þjónustuhússins og leggur áherslu á að hugsanlega áhrif af hveragufum á heilsu fólks og mannvirki er alfarið á ábyrgð rekstraraðila/húseiganda. Nefndin fer fram á að húsið og bílastæðum verði hliðrað a.m.k. 50 metra til norð-austurs frá núverandi staðsetningu.
„Ég tel að áform um sölu inn á svæðið séu í uppnámi og önnur áform um nýtingu svæðisins séu óljós. Þess vegna sé frágangur á deiliskipulagi svæðisins ekki tímabær.“	Skipulags- og umhverfisnefnd tekur ekki afstöðu til áforma um sölu inn á svæðið og telur að þær hugmyndir hafi engin efnisleg áhrif á skipulagið né framkvæmd þess þar sem það og framkvæmd þess getur staðið án tillits til þess hvort sem um sölu inn á svæðið verði að ræða eða ekki.

Sigfús Illugason, Bjargi 660 Mývatn, dags 23. maí 2014

<i>Athugasemdir:</i>	<i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar:</i>
„Það er ótækt að áforma bæði bílastæði og byggingar sem eigi að vera að svipaðri stærð og hverasvæðið, sem verið er að skoða og það nánast ofan í náttúruperlunni“ Þá telur hann að staðsetja ætti þjónustubyggingu og bílastæði nær þjóðveginum og dregur í efa að það sé þörf á nokkrum byggingum á þessu svæði þar sem mjög stutt er í alla þjónustu.	Nefndin telur æskilegt að gerðar verði ráðstafanir á vinsælum og fjölsóttum ferðamannastöðum til að bæta aðgengi og þjónustu við ferðafólk. Í skipulagsgerð er mörkuð stefna til framtíðar m.a. þar sem sýnt er fram á möguleika á að bregðast við aukningu ferðamanna og tilheyrandi þjónustu við þá. Gildistími skipulagsins er ótímabundinn en framkvæmdaaðili getur hagað framkvæmdum eftir aðsókn inn á svæðið og þörf á þjónustu hverju sinni.

<p>Hann telur að starfsmönnum muni stafa hættu af brennisteinsvetni og einnig muni það hafa tærandi áhrif á hús og mannvirki vegna nálægðar við hverina.</p>	<p>Nefndin tekur undir þessi sjónarmið og vísar í eftirfarandi bókun sem hún gerði á fundi sínum 11. nóvember 2013:</p> <p><i>„Skipulags- og umhverfisnefnd telur að heppilegra hefði verið að færa þjónustumiðstöð fjær hverasvæðinu m.a. vegna hættu á að brennisteins- og hveragufur gætu valið tjóni á mannvirkjum og heilsu starfsfólks.“</i></p> <p>Nefndin ítrekar fyrri athugasemdir við staðsetningu þjónustuhússins og leggur áherslu á að hugsanlega áhrif af hveragufum á heilsu fólks og mannvirki er alfarið á ábyrgð rekstraraðila/húseiganda. Nefndin fer fram á að húsið og bílastæðum verði hliðrað a.m.k. 50 metra til norð-austurs frá núverandi staðsetningu.</p>
<p>„Það er a.m.k. alveg ljóst að það verða engar framkvæmdir hafnar nema með samþykki allra landeigenda Reykjahlíðar þar sem landið er í sameign. Samstaða er ekki fyrir hendi að sinni.“ Hann gerir fyrirvara um allar framkvæmdir aðrar en göngustíga og timburpalla og telur að allir landeigendur hefðu átt að koma að þessari skipulagsvinnu „eins og búið var að lofa“ og áskilur sér „allan rétt til frekari athugasemda og mótmæla“.</p>	<p>Ekki verður gefið út byggingarleyfi fyrr en uppfyllt hafa verið tilskilin skilyrði fyrir útgáfu þess þ.m.t. að umsækjandi/framkvæmdaaðili sýni fram á að hann hafi yfir landréttindum að ráða.</p> <p>Skipulags- og umhverfisnefnd vill benda á að þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er gefinn lögformlegur réttur til að koma athugasemdum/kærum sínum á framfæri og verða allar málefnalegar athugasemdir teknar til efnislegrar umfjöllunar á viðkomandi stjórnsýslustigum.</p>

Umhverfisstofnun, dags 28. maí 2014

<p><i>Athugasemdir/umsagnir</i></p>	<p><i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar:</i></p>
<p><i>Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir göngustígum á færanlegum timburpöllum til þess að stýra gangandi umferð betur um jarðhitasvæðið. Stækkun bílastæðis til austurs frá núverandi bílastæðum nær yfir svæði sem er fremur gróðursnautt. Umhverfisstofnun telur að þær framkvæmdir sem hér um ræðir séu til þess fallnar að stýra betur umferð ferðamanna um svæðið og draga þannig úr álagi, auk þess sem hér er að mestu um afturkræfar framkvæmdir að ræða.</i></p>	<p><i>Skipulags- og umhverfisnefnd tekur undir þessi sjónarmið UST.</i></p>
<p><i>Húsið verður að líkindum nokkuð áberandi á sléttu landi við Hveri. Því</i></p>	<p><i>Skipulags- og umhverfisnefnd tekur undir sjónarmið UST um að staðið</i></p>

<p>telur Umhverfisstofnun mikilvægt að lögð verði áhersla á vandaða hönnun byggingarinnar og að frágangur mannvirkja og næsta nágrennis verði góður. Hér er um svæði að ræða sem er óbyggt á sléttu landi í næsta nágrenni Hringveggar 1. Öll mannvirki sem þarna verða reist verða því mjög áberandi og því meiri ástæða er til þess að vanda til verka. Í því sambandi ætti að kanna hvort uppbygging í fleiri áföngum væri æskileg.</p> <p>Umhverfisstofnun telur að við gerð deiliskipulags eigi að lita til þess að hverasvæðið er ekki stórt og gæta þar þess að fyrirhuguð mannvirki séu ekki það umfangsmikil að þau verði yfirþyrmandi stór í samanburði við sjálft hverasvæðið.</p>	<p>verði vel að hönnun bygginga og umhverfisfrágagni bendir í því sambandi á kafla 4.1.3 Byggingarlist og mannvirkjagerð í greinargerð Aðalskipulags Skútustaðahrepps 2011-2023, en þar segir m.a.:</p> <p>„Því er það eindregin stefna skipulagsáætlunarinnar að manngert umhverfi skuli öðru fremur einkennast af góðri byggingarlist og sómasamlegri umgengni og frágangi bújarða og lóða. Mannvirki skulu felld að landi á smekklegan hátt með virðingu fyrir náttúrunni. Umfang bygginga, húsgerð, form og litasetning skal vera í góðu samræmi við viðkvæmar aðstæður hverju sinni.“</p>
<p>Umhverfisstofnun minnir á að samkvæmt 12. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd er almenningi heimil för um landið og dvöl í lögum tilgangi. Jafnframt kemur fram að öllum er skylt að ganga vel um náttúru landsins og sýna ýrtruðu varúð þannig að henni verði ekki spillt. Stofnunin bendir á að ekki eru tilgreindar heimildir til gjaldtöku fyrir aðgang að náttúrunni í lögunum.</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd tekur ekki afstöðu til áforma um sölu inn á svæðið og telur að þær hugmyndir hafi engin efnisleg áhrif á skipulagið þar sem það er óháð því hvort um sölu inn á svæðið verði að ræða eða ekki. Nefndin leggur áherslu á að girðing umhverfis svæðið verði lágrest og falli vel að landi.</p>

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki tillögu að breytingu nefndin hefur farið fram á. Jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingarinnar eins og 2. mgr. 32. gr. og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveða á um.á aðalskipulagi og deiliskipulagstillögunum þegar orðið hefur verið við þeim breytingum sem

2. Sel-Hótel Mývatni, deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi.

S20131001

Tekið fyrir að nýju erindi dags 30. október 2010 frá Rúnari D. Bjarnasyni hjá Mannviti hf. f. h. Sel-Hótel Mývatni þar sem sótt er um heimild til gerð deiliskipulags skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugaða deiliskipulag nær yfir landsvæði sem er í eigu Skútustaða 2. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir færslu þjóðveggar um 30 m til norðurs, tveimur gönguleiðum yfir þjóðveg og undirgöngum fyrir búfénað. Einnig er gert ráð fyrir stækkun á byggingareit hótels og verslunar, auk skilgreindra stæða fyrir bíla og rútur. Á deiliskipulagsreit eru innfærð mörk aðliggjandi deiliskipulags fyrir

Skútustaðagíga. Með umsókn fylgir tillöguuppdráttur með greinargerð

Deiliskipulagstillagan og tillaga að breytingu á aðalskipulagi voru kynntar á almennum kynningarfundum í Reykjahlíðarskóla 10. desember 2014 eins og 2. mgr. 30. gr. og 4. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveða á um.

Ekki komu fram neinar athugasemdir á fundinum sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunum.

Tillagan var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 28. mars með athugasemdafresti til og með 9. maí 2014. Umsagnir án athugasemda bárust frá Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra og Minjastofnun Íslands. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum, Umhverfisstofnun og Birni Yngvasyni á Skútustöðum 2. Bréf dags. 6. maí 2014 barst frá Birni þar sem hann gerði ekki athugasemdir við þær breytingar sem lóðarhafi kynnti fyrir honum að gera ætti á deiliskipulagstillögunni til að koma til móts við athugasemdir landeigenda á Skútustöðum 2.

Björn Yngvason landeigandi á Skútustöðum 2:

<i>Athugasemdir</i>	<i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar</i>
<i>Fyrirhugað deiliskipulag nær yfir landsvæði sem er allt í eigu Skútustaða 2</i>	<i>Þetta verður leiðrétt í greinargerðinni.</i>
<i>Jafnframt hafnar undirritaður því að byggingarreitir nái út fyrir umsamin lóðarmörk.</i>	<i>Deiliskipulagsuppdrætti verður breytt þannig að byggingarreitur nái ekki út fyrir umsamin lóðarmörk.</i>
<i>Þá hafnar undirritaður hugmyndum um bílastæði austan búðarinnar.</i>	<i>Komið hefur verið til móts við óskir landeigenda og deiliskipulagi breytt til samræmis við það.</i>
<i>Samráð verði haft við íbúa Skútustaða 2b um hæð og útlit bygginga</i>	<i>Skipulags- og umhverfisnefnd óskar eftir því að ákvæði um samráð við íbúa Skútustaða 2b verði sett inn í skipulagsgreinargerð.</i>

Umhverfisstofnun:

<i>Athugasemdir:</i>	<i>Svör skipulags- og umhverfisnefndar:</i>
Færsla á þjóðvegi við Sel Hótel Mývatn: Að mati Umhverfisstofnunar er færsla um 30 metra á svo viðkvæmu svæði mikil röskun og hefur stofnunin áhyggjur af að austan við Skútustaði færist þjóðvegur nær Stakhólstjörn en nú þegar er raunin. Umhverfisstofnun minnir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir um skipulag við vötn, ár og sjó í gr. 5.3.2.14. Skipulag við vötn, ár og sjó: "Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og	Skipulags- og umhverfisnefnd vill benda á að færsla þjóðvegarins á umræddum kafla er skv. ákvæðum Aðalskipulags Skútustaðahrepps 2011-2023 og nýsamþykkt deiliskipulag Skútustaðagíga sem Umhverfisstofnun lét vinna tekur mið af þessari færslu. Nefndin vísar í fyrrgreindar skipulagsáætlanir og telur þessar athugasemdir ómálefnalegar og gefi ekki tilefni til frekari viðbragða

<p>meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó.</p>	<p>af hennar hálfu. Til nánari skýringa skal bent á að í aðalskipulagi er gert er ráð fyrir hjóla- og göngustíg vatnsmegin vegar þannig að færsla vegarins mun ekki torvela aðgengi að vatninu nema síður sé.</p>
<p>Breytingar er varða hótél Sel Mývatn: Ófangreind breyting felur í sér að byggingarmagn hótels verður 3.850 m² og lóðin alls 5.032 m². Stækkun hótels er samtals 76%. Að mati Umhverfisstofnunar er ekki hægt að kalla slíka stækkun viðbyggingu, verið er að gera tillögu að endurbyggingu hótels með stækkun upp á 1.880 m².</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd tekur undir sjónarmið UST um að viðbyggingum verði haldið innan hóflegra marka og bendir í því sambandi á kafla 4.1.3 Byggingarlist og mannvirkjagerð í greinargerð Aðalskipulags Skútustaðahrepps 2011-2023, en þar segir m.a.: „Því er það eindregin stefna skipulagsáætlunarinnar að manngert umhverfi skuli öðru fremur einkennast af góðri byggingarlist og sómasamlegri umgengni og frágangi bújarða og lóða. Mannvirki skulu felld að landi á smekklegan hátt með virðingu fyrir náttúrunni. Umfang bygginga, húsgerð, form og litasetning skal vera í góðu samræmi við viðkvæmar aðstæður hverju sinni.“ Nefndin samþykkir að bætt verði inn í greinargerð deiliskipulagsins nýjum kafla, Byggingarlist og mannvirkjagerð, þar sem vísað verði í fyrrgreinda tilvitnun.</p>
<p>Umhverfisáhrif: Að mati Umhverfisstofnunar mun svo stór hótélbygging hafa neikvæð sjónræn áhrif svo nærri náttúruvættinu Skútustaðagígar. Einnig bendir stofnunin á að mikið rask verður á svæðinu vegna færslu vegar. Umhverfið á viðkomandi svæði hefur mikið náttúruverndar- og útivistargildi og hafa miklar framkvæmdir og manngert umhverfi óhjákvæmilega áhrif á svæðið. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að við framkvæmdir verði vandað til verka og að mikilvægt er að forðast allt óþarfa rask.</p>	<p>Sjá umsögn hér að framan. Í greinargerð deiliskipulagsins kemur eftirfarandi fram: „Jarðrask mun fylgja vegaframkvæmdum en frágangur verður vandaður og í samræmi við kröfur Vegagerðarinnar“. Skipulags- og umhverfisnefnd tekur undir sjónarmið UST, en telur ekki þörf á breytingu á greinargerð varðandi þetta atriði.</p>

Fráveita:

Ekkert kemur fram um afkastagetu núverandi rotþróar eða hvernig leysa á meira en tveggja þrepa hreinsun. Mikilvægt er að fráveita leiði ekki til aukinnar ofauðgunar í Mývatni. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að skólp verði leitt í söfnunartank og seyru fargað á viðeigandi urðunarstað, þar sem ljóst er að Mývatn er undir álagi t.d. vegna aukins fjölda ferðamanna sem heimsækir svæðið.

Skipulags- og umhverfisnefnd vill benda á að þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir og fyrirspurnir hefur ekki ennþá tekist að fá neinar leiðbeiningar frá UST aðrar en þær að um „verkfræðilegt úrlausnarefni sé að ræða“, þegar spurst hefur verið fyrir um hvernig framkvæma skuli ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa eins og 1. mgr. 24. gr. reglugerðar nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu kveður á um.

Nefndinni er mjög umhugað um að standa vörð um lífríki Mývatns og að uppfylltar verði ströngustu kröfur um hreinsun skólps, en reglugerðin kveður á um og ekki sé hægt að fara fram á eina hreinsunaraðferð frekar en aðra heldur sé það „verkfræðilegt úrlausnarefni“ hverju sinni hvernig skilgreindum hreinsunarmarkmiðum verði náð.

Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkir til nánari áherslu að gerð verði eftirfarandi breyting á kaflanum **FRÁVEITA:**

Með tilkomu viðbygginga við hótelið skal allt skólp frá því og byggingum því tengdu hreinsað með ítarlegri hreinsun en 2ja þrepa skv. ákvæðum 1. mgr. 24. gr. reglugerðar nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki deiliskipulagstillöguna þegar orðið hefur verið við þeim breytingum sem nefndin hefur óskað eftir. Jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingarinnar eins og 2. mgr. 32. gr. og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveða á um.

3. Litlaströnd. Stækkun á skógræktarsvæði. S20120403

Tekið fyrir að nýju erindi dags 11. apríl 2014 frá Raketl Jónsdóttur, Norðurlandsskógum, þar sem óskað er eftir umsögn skipulags- og umhverfisnefndar um fyrirhugaða stækkun á

skógræktarsamningssvæði Litlustrandar í Skútustaðahreppi, sem er í eigu Birgis Steingrímssonar. Samningurinn er milli Norðurlandsskóga og Birgis. Málið var áður á dagskrá nefndarinnar 7. maí s.l.

Á meðfylgjandi korti er sýnt núverandi skógræktarsvæði, 58 ha, og fyrirhuguð stækkun um 90 ha. Á fundi nefndarinnar 7. maí s.l. var tekið fyrir erindi þar sem spurst er fyrir um hvort stækkunin samræmist skipulagi sveitarfélagsins og hvort einhverjar athugasemdir séu við fyrirhugaða stækkun.

Innkomin ný gögn dags 22. maí 2014 frá Birgi Steingrímssyni þar sem hann sækir um framkvæmdaleyfi vegna breytinga á núverandi skógræktarsamningi á Litluströnd sem er í hans eigu. Fyrirhuguð stækkun er um 85 ha en ekki 90 ha eins og áður hafði verið gert ráð fyrir þar sem í ljós kom að um 5 ha lentu innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu og ákvað landeigandi af þeim sökum að minnka fyrirhugað skógræktarsvæði niður í 85 ha.

Gert er ráð fyrir að aðal trjátegundin verði rússalerki en leitast verður við nota birki í jaðra svæðisins þar sem jarðvegur býður upp á notkun þess. Engin eiginleg vegagerð er fyrirhuguð á svæðinu, en nægjanlegt er að grjóthreinsa slóða þar sem fara þarf um og reynt verður að nota núverandi slóða eins og kostur er.

Engar friðlýstar né skráðar fornminjar eru á fyrirhuguðu skógræktarsvæði skv. fornleifaskráningu Elínar Óskar Hreiðarsdóttur, fornleifafræðings.

Birgir Steingrímsson tók ekki þátt í afgreiðslu málsins.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að umsókn um framkvæmdaleyfi verði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að gefa út framkvæmdaleyfið skv. 13.-15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

4. Garður II. Tillaga að deiliskipulagi

S20120301

Tekið fyrir að nýju erindi dags 23. desember 2013 frá Kára Þorgrímssyni 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 deiliskipulagsuppdráttur með greinargerð dags. 23. maí 2014

Skipulags- og umhverfisnefnd óskar eftir því að byggingarskilmálar verði gerðir ítarlegri en gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna að öðru leyti á þessu stigi en felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna hana, þegar orðið hefur verið við athugasemdum nefndarinnar, 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.

5. Deiliskipulag Reykjahlíðar.

S20120901

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Reykjahlíðar. Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti á fundi sínum 17. september s.l. að kynna tillögu að deiliskipulagi á almennum fundi eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Fundurinn var haldinn 31. október í Reykjahlíðarskóla þar sem Anna Margrét Hauksdóttir skipulagsráðgjafi frá AVH kynnti tillöguna, forsendur hennar og umhverfismat. Nokkrar athugasemdir bárust á fundinum og var brugðist við þeim að nokkru leyti á endurskoðuðum uppdrætti og greinargerð dags 7. nóvember 2013 frá AVH. Uppdrátturinn vék þó í nokkrum atriðum frá stefnu Aðalskipulags Skútustaðahrepp 2011-2023.

Skipulagslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi var auglýst og kynnt íbúum sveitarfélagsins og umsagnaraðilum eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um frá og með 18. desember til og með 8. janúar 2014.

Athugasemdir og umsagnir bárust frá nokkrum aðilum og leiddu þær til breytinga á á aðal- og deiliskipulagstillögunni.

Innkomin endurskoðuð gögn 29. maí frá AVH, Önnu Margréti Hauksdóttur arkitekt, nýr uppdráttur ásamt greinargerð og fornleifaskráningu svæðisins, sem Minjastofnun Íslands fór fram á að yrði unnin.

Pétur Snæbjörnsson vék af fundi og tók ekki þátt í afgreiðslu málsins.

Skipulags- og umhverfisnefnd óskar eftir því að byggingarskilmálar verði gerðir ítarlegri en gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna að öðru leyti á þessu stigi. Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki að auglýsa deiliskipulagstillöguna þegar orðið hefur verið við athugasemdum nefndarinnar og samhliða verði auglýst tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að annast málsmeðferð vegna auglýsinganna eins og 1. mgr. 31. gr. og 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mæla fyrir um.

6. Hlíð, ferðapjónusta. Deiliskipulag.

S20140402

Erindi dags 28. maí 2014 frá Önnu Margræti Hauksdóttur, arkitekt, f.h. Gísla Sverrissonar þar sem lögð er fram deiliskipulagslýsing dags í maí 2014 vegna fyrirhugaðs deiliskipulags ferðapjónustusvæðis í Hlíð. Lýsingin er lögð fram skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki lýsinguna og feli skipulags og byggingarfulltrúa að leita umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi eins og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

7. Bræðrafell. Stofnun lóðar.

S20140401

Erindi dags 21. maí 2014 frá forsætisráðuneytinu þar sem sótt er um að stofnuð verði lóð fyrir skála Ferðafélags Akureyrar við Bræðrafell í Skútustaðahreppi. Fylgigögn með umsókn eru útfyllt eyðublað nr. F-550 frá Þjóðskrá og hnitsettur lóðaruppdráttur dags. í apríl 2014 frá Loftmyndum ehf.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að stofna lóðina í fasteignagrunni Þjóðskrár.

8. Vogar. Stofnun lóðar

S20140501

Erindi dags. 27. maí 2014 frá Jóhanni F. Kristjánssyni f.h. landeigenda Voga þar sem sótt er um heimild til stofnunar lóðar fyrir þjónustuhús Umhverfisstofnunar í landi Voga. Fylgigögn með umsókn eru hnitsettur lóðaruppdráttur skv. staðfestu deiliskipulagi Hverfjalls og útfyllt umsóknareyðublað F-550 frá Þjóðskrá með samþykki og/eða umboði allra landeigenda.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við stofnun lóðarinnar þar sem hún er skilgreind á gildandi deiliskipulagi. Nefndin leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt þegar öllum formsatriðum vegna stofnunar lóðarinnar hefur verið fullnægt og í framhaldi af því verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að stofna hana í fasteignagrunni Þjóðskrár.

9. Dettifoss. Stofnun lóðar.

S20130306

Erindi dags 30. maí 2014 frá Þórði H. Ólafssyni f.h. Vatnajökulspjóðgarðs þar sem sótt er um að stofnuð verði lóð fyrir þjónustumiðstöð við Dettifoss að vestanverðu. Fylgigögn með

umsókn eru útfyllt eyðublað nr. F-550 frá Þjóðskrá og hnitsettur lóðaruppdráttur dags. 6. maí 2014 frá Landmótun ehf.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við stofnun lóðarinnar þar sem hún er skilgreind á gildandi deiliskipulagi. Nefndin leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt þegar öllum formsatriðum vegna stofnunar lóðarinnar hefur verið fullnægt og í framhaldi af því verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að stofna hana í fasteignagrunni Þjóðskrár.

10. Dimmuborgir, Salernishús. Umsókn um stöðuleyfi.

S20140502

Erindi dags 27. maí 2014 frá Sigmari Stefánssyni f.h. Trésmiðjunnar Rein ehf, þar sem hann sækir um stöðuleyfi fyrir salernishús í Dimmuborgum skv. meðfylgjandi tillöguteikningum, samþykki Geiteyjarstrandar 1 sem nágretta og Landgræðslunnar sem landeiganda.

Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkir að veita stöðuleyfi til eins árs eða til 1. júní 2015. 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. Gerð er krafa um að ráðist verði í gerð deiliskipulags nú þegar og í því deiliskipulagi verði gert ráð fyrir umræddu húsi. 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.

Fundi slitið