



## Skipulagsnefnd - 02.03.2015

---

09. fundur

2. mars 2015, kl 13:00-14:30

Fundarstaður: Hótel Reyhlið.

---

### Fundarmenn:

Guðrún Brynleifsdóttir, varaform.

Birgir Steingrímsson

Margrét Hólm Valsdóttir

Hólmgeir Hallgrímsson

Selma Ásmundsdóttir

### Starfsmenn:

Bjarni Reykjálín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

(varamaður, boðaði forföll í byrjun fundar)

(varamaður í fjarveru Péturs Snæbjörnssonar)

---

### Dagskrá:

1. *Grímsstaðir. Tillaga að deiliskipulagi hótellóðar.*
2. *Hótel Gígur. Umsókn um stöðuleyfi.*
3. *Reykjahlíð. Umsókn um lóð eða aðstöðu.*
4. *Námaskarð. Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku.*
5. *Vogar. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Björk.*
6. *Vogar 2. Umsókn um stofnun lóðarhluta.*
7. *Vogar 4. Umsókn um stofnun lóðarhluta.*

### 1. Grímsstaðir. Tillaga að deiliskipulagi hótellóðar.

S20130101

Tekið fyrir að nýju erindi sem barst upphaflega 19. desember 2012 frá Áslaugu Traustadóttur landslagsarkitekt hjá Landmótun, f.h. Islandia hótél ehf., kt. 581105-0610 þar sem óskað var eftir að skilmálum í tillögu að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem þá voru til meðferðar verði breytt þannig að í stað tveggja hæða bygginga yrði heimilt að byggja þriggja hæða byggingar. Skipulagsnefnd samþykkti á fundi sínum 15. september s.l. að auglýsa tillögu að breytingu á aðalskipulagi þar sem heimilaðar yrðu þriggja hæða byggingar í stað tveggja.

Skipulagslýsing vegna tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 og tillögu að deiliskipulagi var auglýst frá og með 5. mars til og með 26. mars 2014.

Innkomin gögn dags 9. október, deiliskipulagstillaga, uppdráttur og greinargerð, ásamt umhverfisskýrslu frá Landmótun sf. f.h. Flatskalla ehf.

Skipulagsnefnd frestaði afgreiðslu erindisins á fund sínum 13. október 2014 og fól skipulags- og byggingarfulltrúa að koma sjónarmiðum nefndarinnar, í samræmi við umræður á fundinum, á framfæri við skipulagsráðgjafana.

Innkomin ný gögn 17. febrúar 2015 deiliskipulagstillaga, uppdráttur og greinargerð, ásamt umhverfisskýrslu frá Landmótun sf. f.h. Kaupgarðs ehf. Um er að ræða 91 herbergi í gistingu og ca 10 herbergi fyrir starfsfólk, eða 101 herbergi alls heildarstærð um 5000 m<sup>2</sup> en sú stærð miðast við að yfirleitt er reiknað með að hvert hótélherbergi þurfi 50 m<sup>2</sup> að meðaltali með öllum sameignlegum rýmum, göngum, matsal ofl.

*Skipulagsnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að koma athugasemdum nefndarinnar skv. umræðum á fundinum á framfæri við umsækjanda. Að lokinni yfirferð og endurbótum á deiliskipualgsgögnum felur nefndin skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna tillöguna, forsendur hennar og umhverfismat fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi eins og 4. mgr. 40. gr. og 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mæla fyrir um áður en þær verða teknar til afgreiðslu í sveitarstjórn.*

## **2. Hótel Gígur. Umsókn um stöðuleyfi.**

S20150202

Erindi dags 2. febrúar 2015 frá Hrafnhildi E. Karlsdóttur, hótélstjóra, f.h. Hvanna ehf, Suðurlandsbraut 18, 108 Reykjavík, þar sem hún sækir um stöðuleyfi fyrir tvö smáhýsi sem nú þegar standa austan við hótél Gíg, nær gígunum. (Áður útgefið stöðuleyfi er útrunnið).

*Skipulagsnefnd samþykkir endurnýjun á stöðuleyfi til eins árs, en ítrekar að leyfið verði ekki endurnýjað. Umsækjanda er bent á að leysa þurfi húsnaðismál starfsfólks á annan fullnægjandi hátt til frambúðar.*

## **3. Reykjahlíð. Umsókn um lóð eða aðstöðu**

S20150203

Erindi dags 2. febrúar 2014 frá Jóni Hermanni Óskarssyni, Árholti 4, 640 Húsavík þar sem hann sækir um fyrir hönd félags í sinni eigu um lóð eða starfsaðstöðu í "þorpinu" helst nærri kjarnanum eða "búðinni" fyrir veitingastað sem selja myndi "Fish and Chips" skv. staðli þeim sem félagið hefur unnið eftir á Hafnarsétt á Húsavík nokkur undangengin sumur.

*Samkvæmt gildandi skipulagi eru engar lausar lóðir til úthlutunar á því svæði sem um er sótt. Stefnt er hins vegar að því að endurskoða deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar þegar lokið hefur verið við könnun og kortlagningu á hellum á svæðinu sem stendur til að gera í lok vetrar. Í framhaldi af því ræðst hvaða möguleikar eru á auknu byggingarmagni á svæðinu og*

verður tekin ákvörðun um frekari deiliskipulagsvinnu þegar sú niðurstaða liggur fyrir. Skipulagsnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna fyrir umsækjanda aðra möguleika sem til greina gætu komið.

#### **4. Námaskarð. Umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku.**

S20150201

Erindi dags. 11. febrúar 2014 frá Magnúsi Björnssyni, verkefnastjóra, f.h. Vegagerðarinnar, þar sem sótt er um framkvæmdaleyfi til Skútustaðhrepps skv. 13.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerð nr. 771/2012. Um er að ræða námu í Námaskarði þar sem vinna á efni í malarslittlag í sveitarfélaginu, en náman er skilgreind sem 366-E á aðalskipulagi. Áætlað er að vinna um 5000 m<sup>3</sup> í námunni, en hún hefur verið notuð áður og er gert ráð fyrir að vinna efni sunnan vegar. Náman verður unnin í samráði við fulltrúa landeigenda, sem veitt hafa leyfi fyrir efnistöku. Landmótun verður hagað á svipaðan hátt og þegar efni var unnið þar síðast. Jafnað verður úr námunni og gengið frá henni að hluta en hugsanlega verður efni haugsett norðan vegar til síðari nota.

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og að hún feli skipulags- og byggingarfulltrúa að gefa út framkvæmdaleyfið eins og lög og reglugerðir mæla fyrir um. Vakin er athygli umsækjanda á því að í aðalskipulagi eru skilyrði um að sett verði sérstök ákvæði um umgengni og frágang námunnar á vinnslutíma.*

#### **5. Vogar. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Björk.**

S20150102

Tillaga dags. 19. febrúar 2015 frá Guðmundi H. Gunnarsyni, Búgarði, f.h. Voga ferðapjónustu ehf, þar sem sótt er um heimild til breytingar á deiliskipulagi skv. meðfylgjandi uppdrætti frá Búgarði (GHG). Skipulagssvæðið er stækkað úr 6000 m<sup>2</sup> í um 9500 m<sup>2</sup> þannig að allar núverandi byggingar á svæðinu lendi innan byggingarreits og heimilt verði að endurbyggja hús á skipulagssvæðinu sem eiga að víkja skv. gildandi deiliskipulagi. Jafnframt verða settir byggingarskilmálar í deiliskipulagi fyrir hús innan skipulagssvæðisins.

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún heimili að deiliskipulagstillagan verði auglýst eins og 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um þegar fullnægjandi gögn hafa borist. Jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falin málsmeðferð vegna deiliskipulagsbreytingarinnar eins og fyrrgreind lög mæla fyrir um.*

#### **6. Vogar 2. Umsókn um stofnun lóðarhluta.**

S20150204

Erindi dags 2. mars 2015 frá Gunnari Rúnari Péturssyni, Vogum 2, þar sem sótt eru um heimild til að stofna 2/3 lóðarhluta í lóð í óskiptu landi Voga 2 og Voga 4. Með umsókn fylgir útfyllt eyðublað F-550 frá Þjóðskrá og mæliblað dags 6. febrúar 2015 frá Búgarði, sem sýnir hina umræddu lóð.

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að stofna lóðarhlutann í fasteignagrunni Þjóðskrár.*

**7. Vogar 4. Umsókn um stofnun lóðarhluta.**

S20150205

Erindi dags 1. mars 2015 frá Jóhannesi Antonssyni, Dalsgerði 5f, 600 Akureyri, f.h. Voga 4 ehf, þar sem sótt eru um heimild til að stofna 1/3 lóðarhluta í lóð í óskiptu landi Voga 2 og Voga 4. Með umsókn fylgir útfyllt eyðublað F-550 frá Þjóðskrá og mæliblað dags 6. febrúar 2015 frá Búgarði, sem sýnir hina umræddu lóð.

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að stofna lóðarhlutann í fasteignagrunni Þjóðskrár.*

*Fundi slitið*