

Skútustaðahreppur, Mývatnssveit 600269-1009

Hlíðavegi 6, 660 Mývatn Iceland s: 464-4163 f. 464-4363, netf. gudrunm@myv.is

Skipulags- og umhverfisnefnd - 17.12.2012

23. fundur 17. desember 2012 kl 10:00-12:00

Fundarstaður: Hótel Reyhlið.

Fundarmenn:

Margrét Hólm Valsdóttir, formaður

Birgir Steingrímsson

Pétur Snæbjörnsson

Elín Steingrímisdóttir (varamaður í fjarveru Karls E. Sveinssonar)

Þórhallur Kristjánsson (varamaður í fjarveru Eyrúnar Björnsdóttur)

Starfsmenn:

Bjarni Reykjalín, skipulagsfulltrúi

(fundarritari)

1. Merkingar og tjaldsvæði utan skipulagðra svæða

S20121101

Pétur Snæbjörnsson hefur óskað eftir að eftirfarandi mál verði tekin til umræðu í skipulags- og umhverfisnefnd. Málið var tekið fyrir og rætt á síðasta fundi nefndarinnar. Afgreiðslu var frestað og samþykkt að taka það fyrir aftur á næsta fundi.

Tjaldstæði utan skipulagðra tjaldstæða. Í tillögu að aðalskipulagi eru ákvæði um að tjöldun á víðavangi sé óheimil, sama ákvæði er í verndaráætlun UST og í reglugerð um verndun Laxár og Mývatns. Þrátt fyrir þetta er þetta stöðugt og mjög vaxandi vandamál, enda ekkert eftirlit með því. Ræða þarf hver á að hafa eftirlit með þessu, hvort og hvaða refsingum er hægt að beita og hvaða úrræði eru til að eyða þessu vandamáli. Sérstaklega þarf að huga að þætti landeigenda í málinu, þekki ég landeigendur hér rétt finnst þeim örugglega að þeir megi heimila tjöldun á sínum löndum hvað sem öllu skipulagi og reglum líður. Ekki er, held ég, deilt um að þeim er heimilt að leyfa tjöldun á tünnum og einkalóðum en þegar um víðavang er að ræða koma önnur sjónarmið til álita. Grjótagjá er gott dæmi um þetta. Þar gistir fjöldi manna allar nætur, hvorki með aðgang að salernisaðstöðu né köldu vatni. Er það einkamál landeigenda eða varðar þetta sveitarfélagið og eftirlit með umgengi innan marka þess.

Merkingar: Þetta á við um almennar vegamerkingar, svo sem leiðir á áfangastaði, stöðvunarheimildir, bílastæðaheimildir og þess háttar, auk göngu-, hjóla-, og reiðleiða. Það er algengt að gestir Mývatnssveitar stöðva ökutæki sín á ólíklegustu stöðum til að rýna í kort

til að finna rétta leið, það er einnig algengt að ökumenn stöðva vegna þess að útsýni eða aðrar náttúrulegar aðstæður heilla þá. Þetta veldur oft á tíðum mikilli hættu. Nokkrir opinberir áningarstaðir eru alls ekki merktir svo sem við Geitabrekku og þar hafa orðið árekstar og slys vegna þess að vegfarendur vissu ekki um áningarstaðinn handan við hornið. Við lónið í Bjarnarflagi er oft á tíðum umferðaröngþveiti vegna þess að bílar stoppa um allar trissur. Það þarf að greina þessa staði og merkja bílastæði rækilega og gera aðstöðu til ljósmyndunnar. Þegar kemur að gangandi vegfarendum eru þeir að verða visst vandamál á þjóðvegnum. Stórlega má minnka umferð þeirra með því að beina þeim á aðrar leiðir. Til dæmis má beina umferð gangandi milli Reykjahlíðarþorps og Bjarnarflags um gamla þjóðveginn og milli Voga og Bjarnarflags gegnum Grjótagjá og milli Reykjahlíðar og Voga gegnum Kambinn eftir hitaveituleiðinni, svo mætti áfram telja. Þetta þarf að merkja til að vegfarendur a.m.k. eigi þetta val. Allar slíka möguleika þarf að greina, semja um við landeigendur eftir atvikum og merkja. Þegar kemur að hjólandi vegfarendum er engu líkara en þeir séu ekki til, hvergi gert ráð fyrir þeim og engar leiðir merktar fyrir þá utan þjóðvegarins, sama gildir raunar um hestamenn. Skipulags- og umhverfisnefnd vill vekja sérstaklega athygli á markmiðum í tillögu að Aðlskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023, kafla 6.1.3 Gönguleiðir, hjólreiðastígar og reiðleiðir. Það er óþarfi að bíða eftir slysunum, þau liggja algerlega í loftinu og það er okkar að koma í veg fyrir þau.

Bókun um tjaldstæði á víðavangi:

Umhverfis og skipulagsnefnd Skútustaðahrepps vekur athygli sveitarstjórnarinnar á því að í drögum að nýju aðalskipulag sem og í Verndaráætlun Mývatns og Laxár eru ákvæði sem banna tjaldstæði á víðavangi. Næg framboð eru af vel reknum tjaldstæðum í hreppnum, sem eru leyfisskyld starfsemi og er banninu meðal annars ætlað að tryggja rekstrargrundvöll þeirra, koma í veg fyrir óþrif á víðavangi og að ekki rísi tjaldbúðir á eftirsóttum áningarstöðum gesta eins og til dæmis við Grjótagjá.

Það er skoðun nefndarinnar að tilgangslaust sé að hafa bann af þessu tagi í samþykktum og reglum sé engin eftirfylgni með framkvæmdinni. Nefndin leggur til við sveitarstjórnina að hún feli Mývatnsstofu það hlutverk. Þannig að bætt verði ákvæðum þar um í þjónustusamning hreppsins við Mývatnsstofu.

Bókun um merkingar:

1.

Mikil og vaxandi umferð gangandi vegfarenda er á þjóðvegum í hreppnum. Af þessu skapast mikil óþægindi fyrir akandi vegfarendur, svo ekki sé minnst á mikla slyshættu hinna gangandi, það er skoðun nefndarinnar að mikilvægt sé að bregðast við þessu vandamáli nú þegar. Ein helsta ástæða þess er að ekki eru sérstakar gönguleiðir merktar á milli staða.

Slíkt er þó víða mögulegt án mikils tilkostnaðar, sem dæmi má nefna:

Reykjahlíð í Jarðböðin eftir gamla þjóðvegnum.

Reykjahlíð – Vogar meðfram hitaveituleiðinni gegnum Kambinn.

Reykjahlíð – Grímsstaðir eftir gamla þjóðvegnum

Skútustaðir-Garður eftir gamla þjóðvegnum

Hugsanlega eru fleiri spottar mögulegir séu málin skoðuð í þau. Nefndin beinir því til sveitarstjórnarinnar að hlutast til um að ofangreindar leiðir verði opnar almenningi til gangandi umferðar og merktar sem slíkar fyrir komandi sumar.

2.

Merkingar í hreppnum sem og við innkomuleiðir er að mörgu leyti ábótavant. Við innkomu í hreppinn á þjóðvegi eitt eru gömul skilti frá tímum Náttúruverndar ríkisins og verndarlaganna

frá 1974. Nefndin leggur til við sveitarstjórnina að hún hlutist til um að við allar almennar innkomuleiðir í hreppinn verði komið fyrir fallettum skiltum er bjóða gesti velkomna og þakka fyrir komuna á bakhlíðinni. Þá er nauðsynlegt að á áningastöðum Vegagerðarinnar við innkomuleiðir verði settar almennar umgengnisreglur og upplýsingar, til dæmis um að tjöldun á víðavangi sé óheimil og mikil umferð gangandi og hjólandi vegfarenda krefjist athygli vegfarenda.

Merkingar áningastaða eru ekki alltaf góðar hér hjá okkur, nægir að nefna áningarstaðinn við Geitabrekku í því sambandi. Þá eru almennar umferðamerkingar ekki góðar og of langt mál að tíunda slíkt hér, það þarfnast sérstakrar úttektar. Nefndin beinir því til sveitarstjórnarinnar að hlutast til um að úr þessu verði bætt í samvinnu við Vegagerðina fyrir komandi sumar.

Tillögur að úrbótum í vegamerkingum og umferðaröryggismálum.

- Sett verði stór skilti við allar innkomuleiðir í Mývatnssveit, á Þjóðvegi 1 og 87, sem bjóði gesti velkomna á nokkrum tungumálum.
- Bílastæði við Vagnbrekku við gönguleið að Vindbelg verði endurbætt m.t.t. umferðaröryggis.
- Sett verði hraðahindrun á Þjóðveg 1 móts við afleggjarann á vegi númer 850. Mikill hraði er á umferð frá norðri inní Reykjahlíðarþorp en ætla á að gatnamót sunnan Bjargs og kröpp beygja á Stórugjáarhrygg virki sem hraðahindranir úr suðri. Því er minni þörf á sérstökum hraðahindrunum þar.
- Gangbraut og gangbrautarkerki móts við Hótel Reynihlíð og Mývatnsstofu.
- Gangbraut og gangbrautarkerki í Vogum móts við Björk og/eða Vogafjósíð.
- Sett verði merki “bannað að stöðva og leggja ökutæki” með jöfnu millibili í Markhraun og annars staðar þar sem mikið er um blindhæðir og blindbeygur.
- Áningarstaður í Geitabrekku verði merktur báðum megin frá
- Gangbraut og gangbrautarkerki á Skútustöðum skv. nánari athugun á staðsetningu.
- Gerður verði einn áningarstaður á Þjóðvegi 1 norðan Mývatns og hann merktur.
- Vegmerking á Bæjaröxl norðan Grímsstaða verði löguð og veiti nauðsynlegar upplýsingar fyrir vegfarendur. Einnig þarf að merkja áningarstað á sama stað.
- Merkja áningarstað á Þjóðvegi 87 á Sandvatnsbrekku neðri.
- Athuga sérstakar merkingar á upplýsingarskiltum við Dalborg, á Námafjalli og á Skjólbrekku við afleggjarann að Stöng.
- Á upplýsingaskiltum Vegagerðarinnar sé athygli ökumanna vakin á mikilli gangandi og hjólandi umferð á sumrin og þeir hvattir til að sýna henni tillitssemi.

2. Arnarvatn. Deiliskipulag hótellóðar.

S20120302

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi hótellóðar í landi Arnarvatns. Gert er ráð fyrir 80 herbergja hóteli á 7 ha lóð sem skilgreind er sem verslunar- og þjónustusvæði 365-V í drögum að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2010-2022. Tillagan var kynnt á almennum fundi 8. október s.l. skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki komu fram neinar athugasemdir á fundinum sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunni. Innkominn nýr tillöguuppdráttur 9. október 2012 frá Verkfræðistofunni Mannviti (P.L.C) á Húsavík.

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 26. október til og með 7. desember 2012. Engar athugasemdir bárust.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að tillaga að deiliskipulagi hótellóðar í landi Arnarvatns verði samþykkt samhliða samþykkt á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 og skipulagsfulltrúa verði falið í framhaldi af því að annast gildistöku tillögunnar skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Deiliskipulag Birkilands, frístundabyggðar í landi Voga 3. Tillaga að breytingu S20121003

Tekið fyrir að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar, Birkilands í landi Voga 3 skv. deiliskipulagsupprætti og greinargerð dags í október 2010 frá arkitektastofunni Form og Búgarði. Sveitarstjórn samþykkti á fundi sínum 22. september 2010 að grenndarkynna breytinguna sem óverulega breytingu á deiliskipulagi. Breytingin var grenndarkynnt en engar athugasemdir bárust. Skipulagsstofnun gerði hins vegar athugasemdir við að Skútustaðahreppur birti auglýsingu um samþykki deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem stofnunin taldi að 50% aukning á leyfilegu byggingarmagni væri ekki óveruleg breyting og auglýsa hefði átt breytinguna sem verulega breytingu á deiliskipulaginu.

Deiliskipulagstillagan var auglýst að nýju skv. 1. mgr 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 26. október til og með 7. desember 2012. Engar athugasemdir bárust.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar, Birkilands í landi Voga 3 verði samþykkt samhliða samþykkt á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 og skipulagsfulltrúa verði falið í framhaldi af því að annast gildistöku tillögunnar skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Drekgili. Breyting á deiliskipulagi.

S20121002

Sveitarstjórn Skútustaðahrepps samþykkti á fundi sínum 15. apríl 2010 að grenndarkynna óverulega breytingu á deiliskipulagi í Drekgili. Breytingin snerist ekki um meginatriði skipulagsins og fól ekki í sér neina stefnubreytingu um nýtingu svæðisins heldur var eingöngu verið að gera tillögu að breytingu á deiliskipulaginu til að stækka byggingarreit svo hægt væri að koma fyrir áhaldageymslu við hið nýja landvarðarhús sem þar er. Breytingin var grenndarkynnt en engar athugasemdir bárust.

Grenndarkynningin fékk ekki endanlega afreiðslu og var því tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi í Drekgil tekin til meðferðar að nýju skv. 2. mgr. 43, gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var grenndarkynnt með grenndarkynningarbréfi dags. 24. október 2012. Grenndarkynning stóð frá og með 26. október til og með 23. nóvember 2012. Engar athugasemdir bárust.

Þar sem engar athugasemdir við tillöguna bárust í grenndarkynningunni er ekki þörf á að taka hana aftur fyrir í sveitarstjórn, skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulagsfulltrúa að annast gildistöku tillögunnar skv. 4. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5. Skútustaðir II. Breyting á tillögu að deiliskipulagi ferðapjónustusvæðis S20121201

Erindi dags. 13. desember 2012 frá Birni Yngvasyni, Skútustöðum II, þar sem óskað er eftir því að breyting á tillögu að deiliskipulagi ferðapjónustusvæðis í landi Skútustaða II verði tekin til afgreiðslu skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrri tillaga var samþykkt af sveitarstjórn Skútustaðahrepps en Skipulagsstofnun lagðist gegn því að gildistakan tillögunnar yrði auglýst í B-deild Stjórnartíðinda vegna ágalla á tillögunni.

Meðfylgjandi er breyttur deiliskipulagsuppdráttur með greinargerð dags. 30. nóvember frá Mannviti, verkfræðistofu á Húsavík þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar.

Skipulags- og umhverfisnefnd telur að um minni háttar breytingar á fyrri tillögu sé að ræða sem hafi verið auglýst og samþykkt af sveitarstjórn og þar að auki liggi fyrir allar meginforsendur í aðalskipulagi. Nefndin leggur því til við sveitarstjórn að skipulagsfulltrúa verði falið að auglýsa deiliskipulagstillöguna skv. 1. mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Deiliskipulag efnistökusvæðis í Sandskarði sunnan Svarthóls. Skipulagslýsing. S20121103

Tekið fyrir að nýju erindi dags. 15. nóvember 2012 frá Árna Gunnarssyni yfirverkefnastjóra Landsvirkjunar þar sem óskað er eftir heimild skipulagsnefndar Skútustaðahrepps til þess að vinna og leggja fram tillögu að deiliskipulagi efnistökusvæðis í Sandskarði sunnan Svarthóls (svæði 377-E í auglýstri tillögu að aðalskipulagi Skútustaðahrepps) á sinn kostnað sbr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Verkefnið er unnið í samvinnu við og með samþykki landeigenda Voga.

Skipulags- og umhverfisnefnd bókaði á síðasta fundi sínum að þar sem allar meginforsendur skipulagsins lægju ekki fyrir í drögum að aðalskipulagi sé nauðsynlegt að láta vinna skipulagslýsingu skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en deiliskipulagstillagan verður tekin til umfjöllunar í nefndinni.

Sveitarstjórn samþykkti á fundi sínum 12. desember 2012 að heimila umsækjanda að vinna og leggja fram tillögu að deiliskipulagi.

Borist hafa drög að skipulagslýsingu dags. 13. desember 2012 frá Stapa ehf. jarðfræðistofu og Teiknistofu arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við drög að skipulagslýsingu á þessu stigi að öðru leyti en því, að hún telur mikilvægt að námunni verði haldið opinni til áframhaldandi malartekju að loknum virkjunarframkvæmdum reynist efnið gott og það hentugt m.a. til steypugerðar.

Vogafjós, Vogum 1. Viðbygging.

S20121005

Tekið fyrir að nýju erindi dags. 8. október 2012 frá Ólöfu Þ. Hallgrímsdóttur f. h. Vogafjóss ehf. þar sem hún sækir um heimild til viðbyggingar við núverandi Vogafjós, 8 m til vesturs skv. meðfylgjandi teikningum dags 9. október 2012 frá verkfræðistofunni Mannviti á Húsavík. Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti á fundi sínum 15. október að grenndarkynna erindið og var það grenndarkynnt skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 30. október til og með 27. nóvember 2012.

Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum:

Hjördís Sigríður Albertsdóttir fyrir sína hönd og erfingja Hólma í Vogum. Viðkomandi leggst algjörlega gegn þessum framkvæmdum nú:

Athugasemdir, dags 16. nóvember 2012:	Svör:
Mikil umferð faratækja og skarkali sem henni fylgja. Hávaði frá vinnuvélum oft frá morgni til kvölds.	Nefndin mun gera þær kröfur til eigenda Vogafjóss að umferð véla og tækja utan venjulegs dagvinnutíma verði haldið í algjöru lágmarki og leyfð einungis í undantekningartilfellum.
Hávaði frá gestum fjóssins langt fram eftir kvöldi.	Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á að fyrirhuguð stækkun Vogafjóss sé eingöngu ætluð til að auka og bæta vinnuaðstöðu í veitingasölu, en ekki til stækkunar á veitingasal né fjölgun gesta. Nefndin mun hins vegar beina þeim tilmælum til eigenda Vogafjóss að þeir geri allt sem í þeirra valdi stendur til að nágrannar verði fyrir sem minnstri truflun frá starfsemi.
Umferð fólks seint að kvöldi og um nætur meðfram húsinu Hólum (vegna annarrar ferðamannastarfsemi líka)	Á hverju ári sækja um 100 þús. ferðamenn Mývatnssveit heim og má því búast við að hagsmunir þeirra sem vinna við ferðapjónustu og þeirra sem vilja vera í „friði“ geti skarast. Það er mat nefndarinnar að fyrirhuguð viðbygging við Vogafjós muni ekki valda auknum ágangi ferðamann um fram það sem nú er.
Ólykt frá skepnum og því sem þeim fylgir leggur gjarnan yfir garðinn og inn í húsið þegar gluggar eru opnir.	Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á að fyrirhuguð stækkun sé eingöngu ætluð til að auka og bæta vinnuaðstöðu í veitingasölu og muni hvorki draga úr né auka ólykt frá fjósinu.
Heyrúllur mynda virkisvegg og taka enn meira af útsýni auk þess sem af þeim er afar lítil þrýði.	Nefndin mun fara fram á það við eigendur Vogafjóss að heyrúllum verði fundinn staður, sem nágrannar geti sætt sig við.
Skerðing á útsýni og með fyrirhugaðri stækkun má ætla að sýn til Bláfjalls hverfi endanlega.	Réttmæt athugasemd.

Þórhallur Kristjánsson, Björk Vogum.

Athugasemdir dags 23. nóvember 2012:	Svör:
--------------------------------------	-------

<p>Þegar leitað var til hans af landeigendum 1997 vegna samþykkis um fyrirhugaða fjósbyggingu kom ekki fram annað en um hefðbundið fjós væri að ræða. Seinna kom í ljós að hluti byggingarinnar var ætlaður sem ferðamannaskáli. Fyrirhugaðar framkvæmdir hvorki grenndarkynntar eða kynntar nágrönnum og ekkert deiliskipulag unnið.</p>	<p>Bent skal á að eigendur Bjarkar (Þórhallur Kristjánsson og Kristján Þórhallsson) og Voga 1 komu sér saman um staðsetningu ferðamannafjóss „Í engjagirðingu norðan Gamla aðhalds“ skv. yfirlýsingu frá 17. maí 1997. Stækkun og breyting á Vogafjósi var kynnt fyrir íbúum í Vogum skv. eftirfarandi grenndarkynningu frá 3. september 2008:</p> <p><i>„Við undirritaðir íbúar í Vogum staðfestum hér með að okkur hefur verið kynnt fyrirhuguð stækkun og breyting við Vogafjós. Um er að ræða stækkun veitingasalar og breytinga á útliti hlöðu“</i></p> <p>(Undir þetta skrifa m.a. Þuríður og Þórhallur Kristjánsson.)</p>
<p>Mikil umferð véla og bíla allt árið um kring truflar nágranna. Ekkert „privacy“ lengur.</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd telur að bílaumferð við Vogafjós sé ekki meiri en vænta megi almennt frá ferðapjónusturekstri. Nefndin mun þó gera þær kröfur til eigenda Vogafjóss að umferð véla og tækja utan venjulegs dagvinnutíma verði haldið í algjöru lágmarki og einungis leyfð í undantekningartilfellum.</p>
<p>Vegna loftræsingar leggur oft sterka lykt yfir nágrennið og miklar heyrúllustæður hinda útsýni og eru ekkert augnayndi.</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á að fyrirhuguð stækkun sé eingöngu ætluð til að auka og bæta vinnuaðstöðu í veitingasölu og muni hvorki draga úr né auka lykt frá fjósinu. Nefndin mun fara fram á það við eigendur Vogafjóss að heyrúllum verði fundinn staður sem nágrannar geti sætt sig við.</p>
<p>Þegar óskað var samþykkis hans vegna stækkunar fjóssins árið 2009 var það háð því að útiverönd yrði vestan viðbyggingar og engin bílastæði yrðu sunnan aðalinngangs. Grenndarkynningargögn benda til breytinga hvað þetta varðar.</p>	<p>Á tillöguteikningum er ekki gert ráð fyrir neinni breytingu á útiverönd frá því sem nú er og verði hún áfram vestan veitingasalar. Bílastæði eru hins vega sýnd sunnan aðalinngangs og mun skipulags- og umhverfisnefnd óska eftir því við eigendur Vogafjóss að tekið verði tillit til þessara athugasemda og bílastæði staðsett annars staðar innan lóðar.</p>
<p>Hann telur að eðlilegt framhald þessa máls sé gerð deiliskipulag í nágrenni Vogafjóss þ.e.a.s. landi Hólma og Bjarkar. Ný starfsemi eigi að falla að umhverfinu og sátt ríki um athafnir og þá gæti þurft að fara í mótvægisáðgerðir</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd bókaði eftirfarandi á fundi sínum 15. október s.l.:</p> <p><i>„.....Nefndin vill beina þeim tilmælum til umsækjanda að vegna vaxandi umsvifa og fyrirhugaðra framkvæmda sé nauðsynlegt að láta vinna deiliskipulag af svæðinu....“</i></p>
<p>Hann mun ekki samþykkja viðbygginguna nema staðfest verði samkomulag frá 2009 og samþykktur verði byggingarreitir fyrir gróðurhús eins og tillaga frá apríl 2011 gerir ráð fyrir.</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd telur að hér sé ekki um efnislega athugasemd að ræða er varði fyrirhugaða stækkun.</p>

Jóhann F. Kristjánsson. Hann hafnar stækkun og breytingum á Vogafjósi að svo komnu máli.

Athugasemdir dags 24. nóvember 2012	Svör:
Hann gerir athugasemdir við að hann sem eigandi að lögbýlinu Björk að ¼ hluta og íbúðarhúsinu Björk mótmælir hann þeim vinnubrögðum að hafa verið sniðgenginn sem umsagnaraðili við grenndarkynningu með vísan í skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 og leiðbeiningarblað Skipulagsstofnunar.	Vegna fjölda þinglýstra fasteignaeigenda í Vogum var ákveðið að senda grenndarkynninguna einungis á þá eigendur sem hafa fasta búsetu vatnsmegin vegar.
Efnislega bendir hann á að ekkert deiliskipulag hafi verið unnið fyrir svæðið og starfsemi sem rekin er í Vogafjósi utan hefðbundins búskapar fellur ekki undir skipulag né aðra starfsemi eða mannvist í næsta nágrenni. Hann dregur í efa að slíkt standist lög.	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd bókað eftirfarandi á fundi sínum 15. október s.l.:</p> <p><i>„.....Nefndin vill beina þeim tilmælum til umsækjanda að vegna vaxandi umsvifa og fyrirhugaðra framkvæmda sé nauðsynlegt að láta vinna deiliskipulag af svæðinu....“</i></p> <p>Stækkun og breyting á Vogafjósi var kynnt fyrir íbúum í Vogum skv eftirfarandi grenndarkynningu frá 3. september 2008:</p> <p><i>„Við undirritaðir íbúar í Vogum staðfestum hér með að okkur hefur verið kynnt fyrirhuguð stækkun og breyting við Vogafjós. Um er að ræða stækkun veitingasalar og breytinga á útliti hlöðu“</i></p> <p>Með þessari grenndarkynningu mætti ætla að íbúum í Vogum hefði átt að vera kunnugt um þær framkvæmdir sem þá voru á döfinni þar sem fjöldi eigenda skrifaði undir samþykki vegna þessara framkvæmda og ættu þær því ekki að hafa komið á óvart.</p>
Vart verður séð að hægt sé að veita byggingarleyfi á þeirri forsendu einni að um undantekningu frá deiliskipulagi í byggðum hverfum sé að ræða, með grenndarkynningu sem úrlausn. Vaxandi atvinnustarfsemi innan um óskipulögð lönd og stök býli án víðtæks samráðs við nágretta gengur gegn eignarétti aðila, og vanreifuð kynning í formi teikninga án efnislegra skýringa á umfangi ætlaðrar starfsemi veldur óvissu sem ekki	<p>Í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er eftirfarandi skilgreining á grenndarkynningu:</p> <p><i>Grenndarkynning.</i></p> <p>„Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal</p>

<p>verður við unað.</p>	<p>skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu. <i>Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar.....“</i></p> <p>Það er mat skipulags- og umhverfisnefndar að hér sé farið eftir þeim lögum og reglum sem mælt er fyrir um í þessu tilfelli.</p> <p>Í grenndarkynningarbréfi var viðkomandi aðilum bent á að hafa samband við skipulagsfulltrúa ef þeir teldu sig þurfa nánari upplýsingar um væntanlega framkvæmd. Skipulags- og umhverfisnefnd getur ekki tekið undir þær fullyrðingar að upplýsingum hafi viljandi verið leynt fyrir íbúum og fasteignaeigendum í Vogum.</p>
<p>Engin tilraun virðist vera gerð í umræddri grenndarkynningu til að skýra hvaða áhrif stækkun og breyting húsnæðis hefur á umfang starfsemi. Látið er liggja milli hluta hvort starfsemin muni hafa aukin áhrif á umferð, hávaða eða mengun. Engar mótvægisáðgerðir eru kynntar.</p>	<p>Samkvæmt upplýsingum frá eigendum Vogafjöss miða fyrirhugaðar framkvæmdir að því að bæta vinnuástöðu við veitingasöluna. Ekki er um stækkun á veitingasal að ræða og ætti af þeim sökum ekki að búast við meiri umferð eða ónæði.</p>
<p>Nú þegar er atvinnustarfsemi í Vogafjosi önnur en hefðbundinn búskapur farinn að valda næstu nágrönnum ónæði. Ónæði veldur einnig rýrnun verðmæta fasteigna þeirra á almennum markaði. Algjört skilyrði fyrir samþykki á breytingum og stækkun húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi í slíkri stöðu er að því ónæði verði haldið í lágmarki, ýmist með takmörkunum á starfseminni eða með mótvægisáðgerðum.</p>	<p>Skipulags- og umhverfisnefnd mun fara fram á það við eigendur Vogafjöss að komið verði til móts við íbúa og náganna varðandi þessi atriði og hún mun einnig fara fram á vissar mótvægisáðgerðir vegna framkominna athugasemda. Skipulags- og umhverfisnefnd er ekki í stakk búin til að meta það hvort fyrirhugaðar framkvæmdir muni hafa áhrif á fasteignaverð í Vogum enda hafi ekki verið sýnt fram á það með fullnægjandi rökum.</p>
<p>Samkvæmt þeim teikningum (afstöðumynd) sem undirritaður hefur aflað sér þá virðist ljóst að bílastæðum er fjölgað til muna og færð enn nær fasteigninni Björk sem mögulega veldur bæði ónæði og skerðingu á útsýni. Í fjórða kafla skipulagsreglugerðar segir m.a., “Við deiliskipulagningu íbúðarsvæða skal þess jafnan gætt að í íbúðum og á lóðum íbúðarhúsa sé sem best hægt að njóta sólar, útsýnis, skjóls og friðsældar...” Á það skal bent að Vogafjós er innan við 100</p>	<p>Í þeim tillögum sem liggja fyrir er gert ráð fyrir að bílastærði flytjist suður fyrir Vogafjós. Ekki er að sjá að um fjölgun bílastæða sé að ræða. Skipulags- og umhverfisnefnd mun fara fram á það við eigendur Vogafjöss að staðsetning á bílastæðum verði endurskoðuð m.a. í ljósi þess að fram hefur komið að um það hafi verið samið í fyrri grenndarkynningu að bílastæði yrðu ekki staðsett sunnan aðalinngangs í veitingaaðstöðuna.</p>

metra frá Björk.	
Enginn heildarfjöldi bílastæða er tilgreindur.	Það er réttmæt athugasemd. Á afstöðumynd er þó gert ráð fyrir 12 bílastæðum sunnan veitingaaðstöðu eins og fram hefur komið.

Niðurstaða skipulags og umhverfisnefndar:

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að fallist verði á fyrirhugaðar framkvæmdir enda séu þær fyrst og fremst ætlaðar til að uppfylla starfsleyfisskyld skilyrði sem gerð eru til reksturs veitingahúsa.

Nefndin setur þó eftirfarandi skilyrði:

- 1. Skipulagsfulltrúa verði falið að ræða við eigendur Vogafjóss um það hvernig koma megi til móts við sjónarmið nefndarinar sem fram koma í fyrrgreindum svörum.*
- 2. Engar frekari byggingarframkvæmdir verði leyfðar í Vogum nema fyrir liggja samþykkt deiliskipulag.*
- 3. Umhverfisstofnun fallist á fyrirhugaðar framkvæmdir með vísan til laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár.*

Fundi slitið