



Skipulagsnefnd - 21.08.2014

2. fundur

21. ágúst 2014, kl 13:00-15:30

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Helgi Héðinsson, form.

Birgir Steingrímsson

Margrét Hólm Valsdóttir

Pétur Snæbjörnsson

Selma Ásmundsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjafín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

(Varamaður í fjarveru Guðrúnar Brynleifsdóttur)

Dagskrá:

1. *Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023. Breyting á aðalskipulagi í Reykjahlíð.*
2. *Deiliskipulag Reykjahlíðar*
3. *Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar*
4. *Deiliskipulag, Sel Hótel Mývatn*
5. *Hringvegur um Jökulsá á Fjöllum. Deiliskipulag*
6. *Garður II. Tillaga að deiliskipulagi*
7. *Hlíð ferðaþjónusta. Tillaga að deiliskipulagi*
8. *Geiteyjarströnd 1. Aðal- og deiliskipulag.*

1. Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023. Breyting á aðalskipulagi í Reykjahlíð.

S20120203

Tekið fyrir að nýju. Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 í Reykjahlíð var auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 27. júní til og með 8. ágúst 2014. Athugasemdir bárust frá etirtöldum aðilum: Kristínu Þuríði Sverrisdóttur, Finni Sigfúsi Illugasyni, Birki Fanndal, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra.

Kristín Þuríður Sverrisdóttir, Víðihlíð. Athugasemdir dags 8. ágúst 2014 og fyrri athugasemdir frá 8. janúar s.l. áréttáðar.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
Gerðar eru athugasemdir við „að þéttbýlismörk verði til vesturs að aðkomuvegi flugvallar“ inn og yfir Eldhraunið frá 1729,	Skipulagsnefnd er sammála því að ekki sé um raunverulegt þéttbýli að ræða en með því að breyta þéttbýlismörkum verður landnotkunarreitur 123-V nákvæmar afmarkaður á uppdrætti.
Hafnar byggð norðan Hlíðavegar „MEST til verndar hinum mikla HVÍTHELLI sem þarna er.“ „Hvar höfum við hellauppdrættina?“	Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni eru eftirfarandi ákvæði í kafla 2.1 SKIPULAGSSVÆÐI OG STAÐHÆTTIR. <i>„Norðan við Hlíðaveg er Hvíthellir. Í aðalskipulagi hefur þess verið gætt að afmarka ekki landnotkunar svæði ofan á hellinum. Stefnt er að kortlagningu hellanna (Sauðahelli og Hvíthelli) og eru aðliggjandi byggingarreitir merktir með fyrirvara um legu þeirra svo byggingar muni ekki valda raski á þeim.“</i>
Hafnar byggingum á eigin landi á reit 103-Hv. og röskun á hrauninu.	Skipulagið tekur ekki mið af eignarhaldi en framkvæmdir samkvæmt því eru háðar samþykki landeigenda.
Hafnar áformum um byggingar á reit 124-V í óskiptu landi Reykjahlíðar og á nýju svæði 125-O fyrir ferðaþjónustu.	Umræddir reitir eru í eigu Reykjahlíðar II og IV en ekki í óskiptu landi Reykjahlíðar.
Hafna og neita öllum ásetningi á mínu eignalandi.	Skipulagið tekur ekki mið af eignarhaldi en framkvæmdir samkvæmt því eru háðar samþykki landeigenda.

Finnur Sigfús Illugason: Athugasemdir dags 8. ágúst 2014 og fyrri athugasemdir frá 8. janúar s.l. áréttáðar.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
Hann gerir athugasemdir við að þéttbýlismörkum verði breytt þar sem umrætt svæði er í óskiptri sameign og breytingin þurfi samþykki allra landeigenda.	Skipulagið tekur ekki mið af eignamörkum og þarf ekki samþykki landeigenda fyrir breytingu á þéttbýlismörkum.
Mótmælir því harðlega að hreyfa við eða raska svæði nálægt kirkjunni sem er á Eldhrauni. Reykjahlíð er landnámsjörð og þarna hefur staðið kirkja frá því um árið 1000. Hann telur þetta algjört virðingarleysi við þá framliðnu, sem hvíla í kirkjugarðinum, og huldufólk, dverga og álfa sem búið hafa í hrauninu og hraunkömbum.	Búið að koma til móts við þessi sjónarmið að mestu leyti.
Hann leggst eindregið gegn því að byggt verði á landnotkunarreit 122-S/V og telur að fram að þessu hafi verið skilningur á því að hlífa þessu svæði þar til annað sé fullbyggt og þar að auki sé þarna Hvíthellir sem sé stærrí en Sauðahellir og spyr „hvort eigi að rústa honum eins og sumu öðru?“ Hann leggur til að Hvíthellirinn verði mældur upp í eitt skipti fyrir öll svo ekki þurfi að	Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni eru eftirfarandi ákvæði í kafla 2.1 SKIPULAGSSVÆÐI OG STAÐHÆTTIR. <i>„Norðan við Hlíðaveg er Hvíthellir. Í aðalskipulagi hefur þess verið gætt að afmarka ekki landnotkunar svæði ofan á hellinum. Stefnt er að kortlagningu hellanna (Sauðahelli og Hvíthelli) og eru aðliggjandi byggingarreitir</i>

<p>breyta skipulagi einu sinni enn.</p> <p>Þá spyr hann að því hvernig uppbygging á reitum 123 og 124 miðað við lágmarks jarðrask og vernd hraunsins geti farið saman.</p>	<p><i>merktir með fyrirvara um legu þeirra svo byggingar muni ekki valda raski á þeim.</i></p> <p>Lögð er áhersla á afturkræfni framkvæmda og ströng skilyrði sett í byggingarskilmála í þeim tilgangi.</p>
<p>Gerðar eru athugasemdir við fyrirhugaðar byggingar norðan Hlíðavegar og vísað er til samnings milli landeigenda og Skútustaðahrepps frá 20. febrúar 1969 þar sem fram kemur að ekki skuli byggja sunnanundir Háuhlíð (norðan Hlíðavegar) fyrr en allt annað er fullbyggt</p>	<p>Skipulagsnefnd samþykkir að felldur verði brott reitur 122-Íb austast á svæðinu norðan Hlíðavegar.</p> <p>Skipulagsnefnd leggur til að leitað verði samkomulags við landeigendur um endurskoðun á samningsákvæðum um að ekki verði byggt norðan Hlíðavegar fyrr en önnur svæði verði fullbyggð.</p>

Birkir Fanndal: Athugasemdir dags. 16. júlí og fyrri athugasemdir frá 5. janúar s.l. áréttaðar

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Þarna er gefið undir fótinn með byggingar jafnvel 2ja hæða húsa fast austur með hlíðinni norðan Hlíðavegar. Þetta þykir mér mikið óráð gróin hlíðin norðan Hlíðavegar neðan frá húsi sveitarstjóra upp að íþróttavelli er hluti af þorpsmyndinni og er nú að sækja sig sem vísir að skrudgarði og skjólbelti Þarna ætti alls ekki að byggja eitt eða neitt heldu leyfa hlíðinni að vera. Það fer fjarri að einhver þörf sé fyrir byggingalóðir á þessu svæði en strax með einni byggingu er svæðinu spyllt. Til hvers allar þessar lóðir, mér er spurn? Ekki er ráð að dreifa opinberum byggingum eða verslunarhúsnæði meir en þarf. Hvað um svæðið vestan Helluhrauns, ef menn vilja setja fleiri möguleika þjónustubygginga inn á skipulagið? Ég tel að þarna sé mikið umhverfisslys í uppsiglingu og vil því enn mótmæla svo sem ég framast má, en með svari nefndar til mín ds 17/2 var ekki tekið undir mótmæli mín - án rökstuðnings.</p>	<p>Í samningi um byggingarlóðir milli landeigenda og Skútustaðahrepps frá 20. febrúar 1969 er frá upphafi gert ráð fyrir því að byggt yrði norðan Hlíðavegar þó með þeim fyrirvara að það verði ekki gert fyrr en –önnur svæði verði fullbyggð. Skipulagsnefnd telur að þetta svæði henti mjög vel fyrir þjónustustofnanir og eitt af meginmarkmiðum skipulagsins er að stuðla að flutningi núverandi stofnana í íbúðarbyggðinni út fyrir svæðið til að koma í veg fyrir að hún valdi ónæði fyrir íbúana. Þá er einnig verið að skapa möguleika á auknu lóðaframboði fyrir nýja þjónustustarfsemi í sveitarfélaginu. Skipulagsnefnd telur æskilegt að geta boðið upp á fleiri möguleika á íbúðagerðum eins og t.d. með tveggja hæða íbúarhúsum sem hún telur að færi vel undir Háuhlíð. Skipulagsnefnd vekur athygli á því að með gerð deiliskiskipulagsins er búið að fullnýta það land sem sveitarfélagið hefur til ráðstöfunar skv. umræddum samningi um byggingarlóðir.</p>

Vegagerðin: Athugasemdir dags 3. júlí 2014.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Ekki er gerð grein fyrir hljóðvist í skipulagstillögunni. Vakin er athygli á b. lið 18. gr. vegalaga nr. 80/2007 um þar er kveðið á um að sveitarfélagið beri allan kostnað af því að skýla byggð fyrir umferðarhávaða þegar skipulögð er byggð að þjóðvegi sem fyrir er.</p>	<p>Lagt er til að brugðist verði við þessum athugasemdum með að lækka hámarkshraða í 30 km/klst gegnum þéttbýlið milli fyrirhugaðra hringtorga á Hringvegi við Austurlandsveg og við Flugvallarveg. Nefndin leggst alfarið gegn hljóðvistarmannvirkjum meðfram þjóðvegum í Reykjalið vegna sjónrænna áhrifa á umhverfi og bæjarmyndina og leggur til að brugðist verði við hugsanlegum umferðarhávaða í hönnun húsa og með lækkun hámarkshraða ef þess gerist þörf.</p>

Umhverfisstofnun: Athugasemdir dags. 12. ágúst 2014.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Breytingar á skipulagsuppdrætti Fram kemur í greinargerð að þéttbýlismörkum Reykjahlíðar er breytt, og þau eru áætluð eftir breytingu við aðkomuveg að flugvelli. Að mati Umhverfisstofnunar munu þéttbýlismörk ná yfir landbúnaðarsvæði og Eldhraun ásamt vernduðu svæði við Mývatn, en svæðið er verndasvæði skv. lögum nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár. Að mati Umhverfisstofnunar er skilgreiningin þéttbýli ekki heppileg þar sem ekki er um raunverulegt þéttbýlissvæði að ræða heldur þjónustusvæði í dreifbýli m.a. innan ofangreinds verndarsvæðis. Að mati Umhverfisstofnunar ætti því þéttbýli að ná yfir þéttbýlið á svæðinu þ.e. íbúðargötur, stofnanasvæði og aðliggjandi miðsvæði.</p>	<p>Tekið er undir sjónarmið Umhverfisstofnunar um að ekki sé um raunverulegt þéttbýli að ræða en með því að breyta þéttbýlismörkum verður landnotkunarreitur 123-V nákvæmar afmarkaður á uppdrætti.</p>
<p>Eldhraun Áætlað er að reisa 16 smáhýsi á Eldhrauni (Eldtá) í landi Reykjahlíðar. Skv. 37. grein laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta eldhraun sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra ef þess er nokkur kostur. Fram kemur í umfjöllun um áhrifamat í greinargerð breytingartillögunnar að tillaga á breytingu á aðalskipulagi muni hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands og byggðar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni. Einnig kemur fram að uppbygging smáhýsa í hrauni skuli vera afturkræf framkvæmd. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að stofnuninni verði gefinn kostur á að fylgjast með afturkræfum framkvæmdum á eldhrauni. Umhverfisstofnun bendir á að mikilvægt er að áætluð smáhýsi á reit 104 M skv. deiliskipulagstillögu verði tekin í notkun áður en framkvæmt er á eldhrauni. Ef eftirspurn er uppfyllt með smáhýsum á reit 104 M þá verður komist hjá að byggja glersmáhýsi á eldhrauni og komist hjá neikvæðum áhrifum á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands.</p>	<p>(Örnefnið Eldtá finnst ekki á örnefnaskrá í Mývatnssveit, en talið er að hér sé átt við örnefnið Eldá, sem er nokkru norðan við umrætt svæði). Smáhýsi á reit 104-M og glersmáhýsi á reit 123-V eru hugsuð til ólíkra nota og ætla má að þau verði reist m.t.t. eftirspurnar hjá ferðafólki sem leitar eftir mismunandi upplifun í ferðum sínum. Erfitt getur því verið að setja umrædd smáhýsi í ákveðna framkvæmdaröð en líklegt er að glersmáhýsin verði ekki byggð fyrir en önnur svæði á reit 104-M verða fullbyggð. (Sjá umsögn um samsvarandi athugasemdir í deiliskipulagi)</p>
<p>Sjónræn áhrif Glersmáhýsi á Eldhrauni munu hafa neikvæð sjónræn áhrif, þar sem þau koma til með að breyta ásýnd ósnortins hrauns og munu stinga í stúf við hraunbunguna og vera þar áberandi. Að mati stofnunarinnar er mikilvægt að hugað sé að litavali smáhýsa og staðsetningu stíga ef af framkvæmdum verður. Einnig þyrfti að huga að gleri því sem væri nýtt í ofangreind glersmáhýsi, þ.e. að þau endurspegli ekki sólargeisla, því það myndi gera smáhýsin enn meira áberandi á hrauninu og auka sjónræn áhrif.</p>	<p>Skipulagsnefnd leggur til að tekið verði mið af þessum sjónarmiðum Umhverfisstofnunar og sett verði í byggingarskilmála nánari ákvæði um litaval og kröfur um að glerþök verði hönnuð þannig að frá þeim verði lágmarks endurspeglun. Þá verði haft samráð við Umhverfisstofnun við hönnun og byggingu smáhýsanna.</p>
<p>Fráveita Umhverfisstofnun leggur mikla áherslu á að flæði næringarefna frá mannabyggð verði takmörkuð til verndar lífríkis Mývatns. Hreinsa skal skólp frá</p>	<p>Ekki liggur fyrir heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð. Nauðsynlegt er að slík áætlun verði unnin þannig</p>

<p>þéttbýli og atvinnustarfsemi með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við reglugerð nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár. Einnig bendir Umhverfisstofnun á að mikilvægt væri að í áætlunum um nýja gistimöguleika í nágrenni við Mývatn væri gert ráð fyrir fráveitu sem færi í safntank og seyra fjarlægð af svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á að áhrif frá frárennsli getur haft margvísleg áhrif á lífríki vatna. Nú er svo komið að kúluskítur er nær horfinn úr Mývatni og er talið að ein af ástæðum þess sé að um ofauðgun frá mannlegri starfsemi sé að ræða í vatninu sbr. skýrsla Árna Einarssonar The lake balls of Mývatn in memoriam en þar segir: <i>"Eina raunhæfa leiðin til að snúa þeirri óheillaþróun við sem hér hefur verið lýst er sú að takmarka sem mest má verða að næringarefni (N og P) berist í grunnvatn og þaðan út í Mývatn. Næringarefni berast frá mannabyggð, skepnuhaldi, ræktun gróðurs og vinnslu dýraafurða og áður fyrr frá námuvinnslu kísilgúrverksmiðjunnar. Taka þarf þessi mál, einkum frárennsli frá byggð og gististöðum til gagngerrar endurskoðunar, og er ekki eftir neinu að bíða hvað það snertir. Jafnframt er brýnt að gera strax úttekt á næringarefnum í grunnvatninu og fara auk þess yfir fyrirbyggjandi gögn um þau."</i> Umhverfisstofnun beinir þeim tilmælum til framkvæmdaraðila að rannsakað verði til hlítar ástæður þeirrar hnignunar sem um ræðir í Mývatni og að áætlanagerð taki mið af því ástandi sem þar hefur skapast.</p>	<p>að hreinsistöð geti tekið við fráveitu frá skipulagssvæðinu öllu og nærliggjandi byggð ofan og neðan Hraunvegur.</p> <p>Vísað er í greinargerð með Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 en þar eru eftirfarandi ákvæði í kafla 6.5.3 Fráveita.</p> <p><i>„Sveitarstjórn stefnir að því að leggja fram fráveituáætlun til kynningar og samþykktar hjá Umhverfisstofnun fyrir árslok 2015.“</i></p> <p>Gert er ráð fyrir að fráveituáætlunin nái til alls sveitarfélagsins og það er stefna nýrrar sveitarstjórnar að áhersla verði lögð á þessi markmið aðalskipulagsins.</p>
<p>Niðurstaða</p> <p>Að mati Umhverfisstofnunar ætti verndarsvæði, helluhraun og þjónustusvæði jarðarinnar Reykjahlíð ekki að skilgreinast sem þéttbýli, takmarka ætti þéttbýli við íbúðargötur, stofnanalóðir, iðnaðarlóðir og þjónustulóðir þeim tengdum.</p> <p>Umhverfisstofnun bendir á að verndarsvæði Mývatns og Laxár er á rauðum lista sem Umhverfisstofnun gefur út á tveggja ára fresti. Rauði listinn nær yfir friðlýst svæði og verndarsvæði sem eru í verulegri hættu að tapa verndargildi sínu, eða hafa tapað því að hluta. Rauði listinn er byggður á skýrslu um ástand friðlýstra svæða á Íslandi, en við vinnslu skýrslunnar er SVÓT aðferðafræði notuð til að greina styrkleika og veikleika, ógnir og tækifæri viðkomandi svæðis.</p>	<p>Tekið er undir sjónarmið Umhverfisstofnunar um að ekki sé um raunverulegt þéttbýli að ræða en með því að skilgreina þéttbýlismörk á þennan hátt verður heildarmynd landnotkunar nákvæmari.</p> <p>Skipulagsnefnd leggur áherslu á að íbúar Mývatnssveitar eru meðvitaðir um nauðsyn þess að staðið sé vörð um lífríki Mývatns og það eru þeirra hagsmunir leitað sé allra leiða til að halda í lágmarki umhverfisáhrifum frá búsetu, búskap, ferðamennsku og annarri atvinnustarfsemi. Að sama skapi þarf að gæta þess að eðlileg íbúðarbyggð fái að vaxa og dafna í sveitarfélaginu.</p>

Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra (HNE). Athugasemdir dags 18. ágúst.

<p>Athugasemdir:</p>	<p>Svör skipulagsnefndar:</p>
<p>HNE hefur á fyrri stigum vakið máls á fráveitumálum sveitarfélagsins og vísar í ákvæði reglugerðar nr. 665/2012 um að</p>	<p>Ekki liggur fyrir heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð. Nauðsynlegt er að slík áætlun verði unnin þannig að hreinsistöð geti tekið við fráveitu frá</p>

<p>skólp á vatnasvæðinu skuli hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa.</p> <p>Vísað er í erindi Árna Einarssonar líffræðings sem haldið var um fráveitumál í Mývatnssveit og þar sérstaklega fjallað um næringaefnamengun í Mývatni.</p> <p>Heilbrigðisnefnd hefur mælst til þess að sveitarstjórn skútustaðahrepps taki frumkvæði og hrindi í framkvæmd úrbótum í fráveitumálum og byggi upp vönduð hreinsimannvirki fyrir skólp fyrir þéttbýlið í Reykjahlíð, Vogum og Skútustaði og þar sem byggð er þétt. Þá er mikilvægt að bændur eigi þétt og vönduð 6 mánaða haughús og hagi búrekstri í smræmi við starfsreglur Umhverfisstofnunar.</p>	<p>skipulagssvæðinu öllu og nærliggjandi byggð ofan og neðan Hraunvegjar.</p> <p>Vísað er í greinargerð með Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 en þar eru eftirfarandi ákvæði í kafla 6.5.3 Fráveita.</p> <p><i>„Sveitarstjórn stefnir að því að leggja fram fráveituáætlun til kynningar og samþykktar hjá Umhverfisstofnun fyrir árslok 2015.“</i></p> <p>Gert er ráð fyrir að fráveitu áætlunin nái til alls sveitarfélagsins og það er stefna nýrrar sveitarstjórnar að lögð verði áhersla á þessi markmið aðalskipulagsins.</p>
---	---

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að koma athugasemdum og breytingartillögum nefndarinnar á framfæri við skipulagsráðgjafana. Erindið verði síðan tekið fyrir að nýju þegar leiðrétt og endurbætt gögn hafa borist

2. Deiliskipulag Reykjahlíðar.

S20120901

Tekið fyrir að nýju. Tillaga að deiliskipulagi Reykjahlíðar (Reykjahlíðarjarðarinnar) var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 27. júní til og með 8. ágúst 2014.

Athugasemdir bárust frá Minjastofnun og Umhverfisstofnun.

Minjastofnun. Athugasemdir dags. 29. júlí 2014

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Minjastofnun telur að skýrslan samræmist ekki þeim lágmarkskröfum sem hún gerir til minjaskráningar. Gerðar eru athugasemdir við framsetningu á fornleifaskráningu og að merkingar á minjastöðum séu ekki fullnægjandi og það þurfi að teikna útlínur minjanna inn á skipulagskortinu svo hægt sé að gera sér grein fyrir því hvort minjar séu í hættu vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Minjastofnun telur sig ekki geta metið áhrif skipulagstillögunnar á fornleifar fyrr en fornleigaskráning uppfylli lágmarksstaðla hennar.</p>	<p>Skipulagsnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að óska eftir að lagður verði fram nýr uppdráttur þar sem framsetning á fornleifaskráningu og merkingar á minjastöðum uppfylli staðla Minjastofnunar.</p>

Umhverfisstofnun. Athugasemdir dags 14. ágúst 2014.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Breytingar á skipulagsupprætti Að mati Umhverfisstofnunar er svæði það sem deiliskipulagstillagan nær yfir ekki eiginlegt þéttbýli, heldur fellur svæðið að lýsingunni þjónustusvæði fyrir ferðamenn utan þéttbýlis á verndarsvæðum á láglandi.</p>	<p>Tekið er undir sjónarmið Umhverfisstofnunar um að ekki sé um raunverulegt þéttbýli að ræða en með því að breyta þéttbýlismörkum verður landnotkunarreitur 123-V nákvæmar afmarkaður á upprætti.</p>
<p>Eldhraun Áætlað er að reisa 16 smáhýsi á Eldhrauni (Eldtá) í landi Reykjahlíðar. Skv. 37. grein laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta eldhraun sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra ef þess er nokkur kostur. Fram kemur í umfjöllun um áhrifamat í greinargerð breytingartillögunnar að tillaga á breytingu á aðalskipulagi muni hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands og byggðar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni. Einnig kemur fram að uppbygging smáhýsa í hrauni skuli vera afturkræf framkvæmd. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að stofnuninni verði gefinn kostur á að fylgjast með afturkræfum framkvæmdum á eldhrauni. Umhverfisstofnun bendir á að mikilvægt er að áætluð smáhýsi á reit 104 M skv. deiliskipulagstillögu verði tekin í notkun áður en framkvæmt er á eldhrauni. Ef eftirspurn er uppfyllt með smáhýsum á reit 104 M þá verður komist hjá að byggja glersmáhýsi á eldhrauni og komist hjá neikvæðum áhrifum á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands.</p>	<p>(Örnefnið Eldtá finnst ekki á örnefnaskrá í Mývatnssveit, en talið er að hér sé átt við örnefnið Eldá, sem er nokkru norðan við umrætt svæði).</p> <p>Nefndin tekur undir sjónarmið Umhverfisstofnunar um að uppbygging smáhýsa á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni skuli vera afturkræf framkvæmd og leggur til að sett verði ákvæði í byggingarskilmála um að haft skuli samráð við Umhverfisstofnun við hönnun og byggingu smáhýsanna.</p>
<p>Ákvæði í aðalskipulagi Skútustaðahrepps Í töflu bls. 4 er listi yfir þau svæði sem eru skilgreind sem miðsvæði. Þar á meðal er svæðið 108-M sem er lóð fyrir hótél Reykjahlíð. Í töflunni í greinargerð er fylgir ofangreindri deiliskipulagstillögu segir að hámarksnýtingarhlutfall sé N:0,5. Í töflu í gildandi aðalskipulagi kemur fram að hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar sé N:0,2. Að mati Umhverfisstofnunar er hér um misræmi að ræða og telur stofnunin að ofangreind greinargerð eigi að berast stofnuninni aftur til umsagnar þegar nýtingarhlutfall lóðarinnar hefur verið leiðrétt í 0,2 sbr. gildandi aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011 - 2023, enda er ofangreint svæði milli vatns og vegar þ.e. innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár sbr. 3. gr. laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár. Einnig bendir Umhverfisstofnun á að ef af framkvæmdum verður á lóð hótels Reykjahlíðar þá mun þurfa að sækja um leyfi til stofnunarinnar þar sbr. 3. gr. laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár. Umhverfisstofnun bendir á að í umsögn stofnunarinnar um aðalskipulag Skútustaðahrepps dagsett 7. desember 2012 undir fyrirsögninni verslunar- og þjónustusvæði, tekur stofnunin það fram að þar sem</p>	<p>Hér er um að ræða misskilning. Sótt var um heimild til að auka nýtingarhlutfall úr 0,2 í 0,5 en Skipulagsnefnd synjaði þeirri beiðni, þannig að ákvæði um nýtingarhlutfall 0,2 gildir</p> <p>Skipulagsnefnd fellst á þessa ábendingu Umhverfisstofnunar og leggur til að sett verði ákvæði inn í deiliskipulagsskilmála að þar sem lóð hótelsins er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár þurfi að leita leyfis Umhverfisstofnunar þegar kemur til framkvæmda.</p>

<p>verndarsvæði séu á lista yfir möguleg framkvæmdasvæði þá þurfi að leita leyfis Umhverfisstofnunar vegna framkvæmdanna. Þar af leiðandi var stofnunin ekki að samþykkja áætlaðar stækkanir innan verndarsvæða, heldur benti á að sækja þurfi um leyfi fyrir hverja framkvæmd fyrir sig.</p>	
<p>Eldhraun Í umfjöllun um Eldhraun í greinargerð segir: "Þetta er fallegt helluhraun og full ástæða til að opna leyndardóma þess fyrir almenningi". Að mati Umhverfisstofnunar eru leyndardómar helluhrauns best varðveittir fyrir almenning með því að hafa hraunið óraskað og þannig er fegurð þess óskert. Í greinargerð með tillögu að deiliskipulagi segir: "Því er gert ráð fyrir nokkrum einbýlishúsalóðum og smáhýsagerð sem verði sérhannað til norðurljósaskoðunar og bæta á sama tíma ásýnd hraunsins." Umhverfisstofnun bendir á að á uppdrætti tillögunnar eru ekki sýndar einbýlishúsalóðir og að í tillögu að breytingu aðalskipulags sem nú er í auglýsingu hafa einbýlishúsalóðir á Eldhrauni verið teknar út. Að mati Umhverfisstofnunar stangast hér á greinargerð og uppdráttur. Einnig bendir stofnunin á að fullyrðingar í greinargerð deiliskipulagstillögunnar um að framkvæmdir bæti ásýnd hraunsins standast ekki. Umhverfisstofnun bendir á að í áhrifamati tillögu að breyttu aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 - 2023 kemur fram að fyrirhuguð uppbygging á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni muni hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands. Áætlað er að reisa 16 smáhýsi á Eldhrauni (Eldtá) í landi Reykjahlíðar og að framkvæmdir verði afturkræfar. Skv. 37. grein laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta eldhraun sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra ef þess er nokkur kostur. Eins og fram hefur komið segir í áhrifamati í greinargerð er fylgir tillögu að breyttu aðalskipulagi Skútustaðahrepps, að tillagan muni hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands og byggðar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni og tekur Umhverfisstofnun undir það. Í greinargerð deiliskipulagstillögunnar eru sýndar myndir af kúlulaga glerhúsum sem fordæmi fyrir áætluð smáhýsi á Eldhrauni. Umhverfisstofnun bendir á að myndir úr erlendum tímaritum sýna smáglerhýsi í skóglendi. Að mati Umhverfisstofnunar er ekki hægt að bera saman smáglerhýsi á Eldhrauni og smáglerhýsi í skóglendi, þar sem sjónræn áhrif af smáhýsum á hrauni eru talsvert meiri en smáhýsi í skóglendi. Umhverfisstofnun tekur undir það að framkvæmdaraðili leitist við að framkvæmdir við smáglerhýsi verði afturkræfar, og telur mikilvægt að helluhrauni verði ekki raskað, og að neikvæð</p>	<p>Vegna athugasemda Umhverfisstofnunar óskar Skipulagsnefnd eftir því við skipulagsráðgjafa að greinargerð deiliskipulagsins verði endurbætt og leiðrétt og þar verði rökstutt betur ákvæði um sjálfbæra þróun og að skipulagið muni ekki hafa neikvæð umhverfisáhrif.</p>

<p>áhrif á verndargildi eldhrauns verði ekki. Í umfjöllun um að uppbygging smáhýsa á hrauninu skuli vera afturkræf framkvæmd, kemur einnig fram í töflu yfir landnotkunarreiti að lagnir skuli lagðar í stíga. Umhverfisstofnun bendir á að ef ryðja á göngustíga í hrauni þá eru það ekki afturkræfar framkvæmdir, því áhrif af röskun hrauns er mjög erfitt eða ómögulegt að afmá. Ef ætlunin er að leggja framkvæmdir ofan á hraun þannig að aðgerðir verði afturkræfar, þá tekur Umhverfisstofnun undir það sem áhugaverða tilraun.</p>	<p>Skipulagsnefnd tekur undir sjónarmið Umhverfisstofnunar um að uppbygging smáhýsa á ósnortnu hverfisvernduðu hrauni skuli vera afturkræf framkvæmd og lögð verði áhersla að leggja framkvæmdir, stíga og lagnir í „fyllingar ofan á hraun“ þannig að aðgerðir verði afturkræfar og tekur undir það með Umhverfisstofnun að um áhugaverða tilraun sé að ræða. Nefndin leggur til að sett verði ákvæði í byggingarskilmála um að haft skuli samráð við Umhverfisstofnun við hönnun og byggingu smáhýsanna.</p>
<p>Sjónræn áhrif Glersmáhýsi á Eldhrauni munu hafa neikvæð sjónræn áhrif, þar sem þau koma til með að breyta ásjón ósnortins hrauns og munu stinga í stúf við hraunbunguna og vera þar áberandi. Að mati stofnunarinnar er mikilvægt að hugað sé að litavali smáhýsa og staðsetningu stíga ef af framkvæmdum verður. Einnig þyrfti að huga að gleri því sem ryði nýtt í ofangreind glersmáhýsi, þ.e. að þau endurspegli ekki sólargeisla, því það myndi gera smáhýsin enn meir áberandi á hrauninu og auka sjónræn áhrif.</p>	<p>Skipulagsnefnd leggur til að tekið verði mið af þessum sjónarmiðum Umhverfisstofnunar og sett verði í byggingarskilmála nánari ákvæði um litaval og kröfur um að glerþök verði hönnuð þannig að frá þeim verði lágmarks endurspeglun. Þá verði haft samráð við Umhverfisstofnun við hönnun og byggingu smáhýsanna.</p>
<p>Mývatn Í umfjöllun um Mývatn í greinargerð kemur fram að ýmsar ástæður hafi orðið til að hafa áhrif á lífríki vatnsins, ekki síst veðurfarslegar og jarðfræðilegar. Að mati Umhverfisstofnunar þarf einnig að líta til áhrifa á vatnið af framkvæmdum og annarri mannlegri starfsemi og bendir stofnunin á upplýsingar er fram koma í útdrætti á íslensku í upphafi skýrslu Árna Einarssonar en þar segir varðandi hvarf kúluskíts úr Mývatni: "Eina raunhæfa leiðin til að snúa þeirri óheillapróun við sem hér hefur verið lýst er sú að takmarka sem mest má verða að næringarefni (N og P) berist í grunnvatn og þaðan út í Mývatn. Næringarefni berast frá mannabyggð, skepnuhaldi, ræktun gróðurs og vinnslu dýraafurða og áður fyrr frá námuvinnslu kísilgúrverksmiðjunnar. Taka þarf þessi mál, einkum frárennsli frá byggð og gististöðum til gagngerrar endurskoðunar, og er ekki eftir neinu að bíða hvað það snertir. Jafnframt er brýnt að gera strax úttekt á næringarefnum í grunnvatninu og fara auk þess yfir fyrirliggjandi gögn um þau." Að mati Umhverfisstofnunar ætti í greinargerð að koma fram umfjöllun um möguleg áhrif mannlegrar starfsemi á þær breytingar sem átt hafa stað í Mývatni, og hvernig er hægt að snúa við og koma í veg fyrir þær breytingar.</p>	<p>Sjá svör við næsta lið.</p>
<p>Fráveita Umhverfisstofnun leggur mikla áherslu á að flæði næringarefna frá mannabyggð verði takmörkuð til verndar lífríkis Mývatns. Hreinsa skal skólp frá þéttbýli og atvinnustarfsemi með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við reglugerð nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár. Einnig bendir Umhverfisstofnun á að</p>	<p>Ekki liggur fyrir heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð. Nauðsynlegt er að slík áætlun verði unnin þannig að hreinsistöð geti tekið við fráveitu frá skipulagssvæðinu öllu og nærliggjandi byggð ofan og neðan Hraunvegar.</p>

<p>mikilvægt væri að í áætlunum um nýja gistimöguleika í nágrenni við Mývatn væri gert ráð fyrir fráveitu sem færi í safntank og seyra fjarlægð af svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á að áhrif frá frárennsli getur haft margvísleg áhrif á lífríki vatna. Nú er svo komið að kúluskítur er nær horfinn úr Mývatni og er talið að ein af ástæðum þess sé að um ofauðgun frá mannlegri starfsemi sé að ræða í vatninu sbr. skýrsla Árna Einarssonar The lake balls of Mývatn in memoriam sjá tilvitnun hér að ofan.</p> <p>Umhverfisstofnun beinir þeim tilmælum til framkvæmdaraðila að rannsakað verði til hlítar ástæður þeirrar hnignunar sem um ræðir í Mývatni og að áætlanagerð taki mið af því ástandi sem þar hefur skapast.</p>	<p>Vísað er í greinargerð með Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 en þar eru eftirfarandi ákvæði í kafla 6.5.3 Fráveita.</p> <p><i>„Sveitarstjórn stefnir að því að leggja fram fráveituáætlun til kynningar og samþykktar hjá Umhverfisstofnun fyrir árslok 2015.“</i></p> <p>Það er stefna nýrrar sveitarstjórnar að fráveituáætlun nái til alls sveitarfélagsins og lögð verði áhersla á þessi markmið aðalskipulagsins.</p> <p>Skipulagsnefnd telur að þar sem verndarsvæði Mývatns og Laxár er á forræði Umhverfisstofnunar sé það hennar hlutverk að fylgjast með lífríki Mývatns og hafa frumkvæði að þeim vistfræðilegu rannsóknum og eftirliti sem stofnunin telur að þurfi að gera.</p>
<p>Hótel</p> <p>Í umfjöllun um hótél á Reykjahlíðarlandi kemur fram að ætlunin sé að endurnýja hótél Reynihlíð og hótél Reykjahlíð í samtals allt að 180 herbergja hótél og tilheyrandi veitingaaðstöðu. Umhverfisstofnun bendir á að ekki er samræmi í upplýsingum um nýtingarhlutfall á lóð hótels Reykjahlíð. Umhverfisstofnun bendir einnig á að hótél Reykjahlíð stendur tæpa 50 metra frá bakka Mývatns þar sem styst er. Einnig bendir stofnunin á að skv. lögum nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár þarf leyfi Umhverfisstofnunar til framkvæmda innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár sem er m.a. 200 metra bakki meðfram Mývatni öllu. Í ofangreindum lögum kemur eftirfarandi fram: <i>“Óheimilt er að valda spjöllum eða raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi á landssvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. Breytingar á hæð vatnsborðs stöðuvatna og rennsli straumvatna eru óheimilar nema til verndunar og rektunar þeirra, enda komi til sérstakt leyfi Umhverfisstofnunar. Leita skal leyfis Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar framkvæmdum sem haft geta áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag á landsvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. Þó skulu heimilar án sérstaks leyfis Umhverfisstofnunar framkvæmdir samkvæmt staðfestu skipulagi, enda hafi stofnunin fallist á skipulagsáætlun þá sem um er að ræða.”</i> Umhverfisstofnun vekur athygli á því að í umsögn um gildandi aðalskipulag Skútustaðahrepps ítrekar stofnunin að sækja þurfi um leyfi fyrir framkvæmdir á verndarsvæðum innan sveitarfélagsins þrátt fyrir að stofnunin hafi veitt umsögn um tillögu að aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011 - 2023.</p>	<p>Hér er um að ræða misskilning. Sótt var um heimild til að auka nýtingarhlutfall úr 0,2 í 0,5 en Skipulagsnefnd synjaði þeirri beiðni, þannig að ákvæði um nýtingarhlutfall 0,2 gildir</p> <p>Skipulagsnefnd fellst á þessa ábendingu UST og leggur til að sett verði ákvæði inn í deiliskipulagsskilmála að þar sem lóð hótelsins er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár þurfi að leita leyfis UST þegar kemur til framkvæmda.</p>
<p>Smáhýsi</p> <p>Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi jarðarinnar Reykjahlíð að auk þeirra smáhýsa sem áætluð eru á Eldhrauni eru áætluð 20 smáhýsi í nágrenni hótels Reynihlíðar. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að þau smáhýsi verði byggð upp</p>	<p>Smáhýsi á reit 104-M og glersmáhýsi á reit 123-V eru hugsuð til ólíkra nota og ætla má að þau verði reist m.t.t. eftirspurnar hjá ferðafólki sem leitar eftir mismunandi upplifun í ferðum sínum. Erfitt getur því verið að setja umrædd smáhýsi í</p>

<p>áður en farið er í gerð smáhýsa á Eldhrauni, þannig að ef skv. eftirspurn er ekki þörf fyrir slíkan fjölda smáhýsa og gert er ráð fyrir í deiliskipulaginu þá verði möguleiki á því að hætta við að fara með smáhýsi á Eldhraun.</p>	<p>ákveðna framkvæmdaröð en líklegt er að glersmáhýsin verði ekki byggð fyrr en önnur svæði á reit 104-M verða fullbyggð.</p>
<p>Umhverfisáhrif Umhverfisstofnun er ósammála þeirri fullyrðingu að framfylgd deiliskipulagsins teljist ekki hafa neikvæð umhverfisáhrif að neinu leyti. Í ofangreindri áætlun um deiliskipulag er verið að gera ráð fyrir miklu byggingarmagni á viðkvæmu svæði við Mývatn, á eldhrauni og innan verndarsvæðis. Sjónræn áhrif koma til með að verða mikil ef af framkvæmdum verður, bæði við vatnið, á Eldhrauni og svæði sem verið hefur landbúnaðarsvæði breytist í þetta gistihýsa- og hótellbyggð, auk þess sem mikil hætta er á raski eldhrauns við framkvæmdina. Umhverfisstofnun bendir á 12. gr. í IV. kafla skipulagslaga nr. 123/2010 en þar segir: "<i>Við gerð skipulagsáætlana skal gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar, ef við á. Þá skal jafnframt við gerð skipulagsáætlana hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi.</i>" Að mati Umhverfisstofnunar þarf í greinargerð að rökstyðja það ef framkvæmdaraðilar telja ofangreinda skipulagsáætlun ekki hafa neikvæð umhverfisáhrif. Í þeim rökstuðningi þarf að fara yfir áhrif á hraun, áhrif á verndarsvæði Mývatns og lífríki þess, auk sjónrænna áhrif af öllum þeim smáhýsum sem og hótellbyggingum sem áætlaðar eru samkvæmt deiliskipulagsáætluninni. Fram kemur í umfjöllun um áhrifamat í greinargerð er fylgir tillögu að breyttu aðalskipulagi Skútustaðahrepps, að tillagan muni hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásýnd lands og byggðar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á ósnertu hverfisvernduðu hrauni. Hér stangast því á tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi sama svæðis. Einnig þarf samkvæmt skipulagslögum að rökstyðja hvernig sjálfbær þróun er höfð að leiðarljósi við gerð skipulagsáætlunarinnar.</p> <p>Í auglýsingu er tillaga að aðalskipulagsbreytingu þar sem svæði Reykjahlíðar er skilgreint sem þéttbýlissvæði. Að mati Umhverfisstofnunar er svæði það sem deiliskipulagstillagan nær yfir ekki eiginlegt þéttbýli, heldur fellur svæðið að lýsingunni þjónustusvæði fyrir ferðamenn utan þéttbýlis á verndarsvæðum á láglandi. Sem slíkt svæði fellur jörðin Reykjahlíð undir lög nr.</p>	<p>Vegna athugasemda Umhverfisstofnunar óskar Skipulagsnefnd eftir því við skipulagsráðgjafa að greinargerð deiliskipulagsins verði endurbætt og leiðrétt og þar verði rökstutt betur ákvæði um sjálfbæra þróun og að skipulagið muni ekki hafa neikvæð umhverfisáhrif.</p> <p>Sjá svör við sambærilegri athugasemd við breytingar á aðalskipulagi.</p>

<p>105/2006 um mat á umhverfisáhrifum áætlana. Ef svæðið fæst samþykkt sem þéttbýli þarf samt sem áður að fara að skipulagslögum og gera grein fyrir áhrifum áætlunarinnar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið. Einnig þarf samkvæmt skipulagslögum að rökstyðja hvernig sjálfbær þróun er höfð að leiðarljósi við gerð skipulagsáætlunarinnar.</p> <p>Umhverfisstofnun bendir á að verndarsvæði Mývatns og Laxár er á rauðum lista sem Umhverfisstofnun gefur út á tveggja ára fresti. Rauði listinn nær yfir friðlýst svæði og verndarsvæði sem eru í verulegri hættu að tapa verndargildi sínu, eða hafa tapað því að hluta. Rauði listinn er byggður á skýrslu um ástand friðlýstra svæða á Íslandi, en við vinnslu skýrslunnar er SVÓT aðferðafræði notuð til að greina styrkleika og veikleika, ógnir og tækifæri viðkomandi svæðis.</p>	
---	--

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

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að koma niðurstöðum nefndarinnar vegna afgreiðslu á innsendum athugasemdum á framfæri við skipulagsráðgjafana. Erindið verður síðan tekið fyrir að nýju þegar leiðrétt og endurbætt gögn, þar sem brugðist hefur verið veið niðurstöðum nefndarinnar, hafa borist.

3. Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi. S20120204

Tekið fyrir að nýju. Tillaga að deiliskipulagi þéttbýlis Reykjahlíðar var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 27. júní til og með 8. ágúst 2014.

Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun, Sigurði Jónasi Þorbergssyni og Ólafi H. Jónssyni f.h. Reykjahlíðar III.

Umhverfisstofnun. Athugasemdir dags 6. ágúst 2014

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>Nýjar íbúðarlóðir Fram kemur í greinargerð að í deiliskipulaginu felist að ofan Hlíðarveggar sé gert ráð fyrir fjórum nýjum lóðum fyrir einbýlishús á tveimur hæðum og auk þess átján lóðum fyrir einnar hæðar einbýlishús, parhús og raðhús með samtals 35 íbúðum. Umhverfisstofnun tekur undir þá stefnu að nýta svæði sem þegar er þéttbýlt fyrir ný íbúðarhús. Umhverfisstofnun bendir þó á að á nýjar lóðir ofan Hlíðavegar er gert ráð fyrir tveggja hæða húsum, en annars er byggðin eins hæða. Þar sem landið ofan Hlíðarveggar er rísandi bendir Umhverfisstofnun á þá hættu að sjónræn áhrif verði af tveggja hæða húsum á því svæði, og mögulega munu þau stinga í stúf við aðra byggð.</p>	<p>Skipulagsnefnd samþykkir byggingarreitur 122-Íb verði felldur brott.</p>

<p>Fráveita</p> <p>Umhverfisstofnun telur mikilvægt/nauðsynlegt að heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð verði unnin áður en framkvæmdir verði leyfðar á tillögusvæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að í stað bráðabirgðarrotróar verði farið í heildaráætlun og framtíðaruppbyggingu fráveitukerfis og hreinsistöðvar samfara nýframkvæmdum á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á að sveitarfélögum á Íslandi hefur gengið illa við að uppfylla tímaákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því varasamt að setja upp vararotró. Varðandi mikilvægi raunhæfra aðgerða í frárennismálum bendir Umhverfisstofnun á útdrátt á íslensku í upphafi skýrslu Árna Einarssonar en þar segir varðandi hvarf kúluskíts úr Mývatni: „<i>Eina raunhæfa leiðin til að snúa þeirri óheillaþróun við sem hér hefur verið lýst er sú að takmarka sem mest má verða að næringarefni (N og P) berist í grunnvatn og þadan út í Mývatn. Næringarefni berast frá mannabyggð, skepnuhaldi, ræktun gróðurs og vinnslu dýraafurða og áður fyrr frá námuvinnslu kísilgúrverksmiðjunnar. Taka þarf þessi mál, einkum frárennslí frá byggð og gististöðum til gagngerrar endurskodunar, og er ekki eftir neinu að bíða hvað það snertir. Jafnframt er brýnt að gera strax úttekt á næringarefnum í grunnvatninu og fara auk þess yfir fyrirbyggjandi gögn um þau.</i>“ Að mati Umhverfisstofnunar er því mikilvægt að varanlegar fráveitulausnir fylgi áframhaldandi uppbyggingu á þéttbýlissvæðinu</p>	<p>Ekki liggur fyrir heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð. Nauðsynlegt er að slík áætlun verði unnin þannig að hreinsistöð geti tekið við fráveitu frá skipulagssvæðinu öllu og nærliggjandi byggð ofan og neðan Hraunvegur.</p> <p>Vísað er í greinargerð með Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 en þar eru eftirfarandi ákvæði í kafla 6.5.3 Fráveita.</p> <p><i>„Sveitarstjórn stefnir að því að leggja fram fráveituáætlun til kynningar og samþykktar hjá Umhverfisstofnun fyrir árslok 2015.“</i></p> <p>Það er stefna nýrrar sveitarstjórnar að fráveituáætlun nái til alls sveitarfélagsins og að lögð verði áhersla á þessi markmið aðalskipulagsins.</p>
<p>Niðurstaða</p> <p>Umhverfisstofnun telur greinargerð ofangreindrar deiliskipulagstillögu greinargóða, en bendir á nokkur atriði sem skoða þarf nánar: Stofnunin tekur undir mikilvægi þess að hellar á svæðinu verði kortlagðir, svo umfang þeirra verði þekkt áður en farið er af stað með framkvæmdir á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu liggja fyrir sem fyrst og að uppbygging framtíðarfráveitu og hreinsivirkis fyrir þéttbýlið verði framkvæmt samfara uppbyggingu svæðisins. Að mati Umhverfisstofnunar yrðu sjónræn áhrif aukinnar byggðar á svæðinu mögulega meiri ef hluti íbúðarhúsa er áætlaður á tveim hæðum, en ef gert væri ráð fyrir að öll íbúðarhús í þéttbýlinu væru einnar hæðar.</p>	<p>Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni eru eftirfarandi ákvæði í kafla 2.1 SKIPULAGSSVÆÐI OG STAÐHÆTTIR.</p> <p><i>„Norðan við Hlíðaveg er Hvíthellir. Í aðalskipulagi hefur þess verið gætt að afmarka ekki landnotkunarsvæði ofan á hellinum. Stefnt er að kortlagningu hellanna (Sauðahelli og Hvíthelli) og eru aðliggjandi byggingarreitir merktir með fyrirvara um legu þeirra svo byggingar muni ekki valda raski á þeim.“</i></p>

Sigurður Jónas Þorbergsson. Athugasemdir dags. 7. ágúst 2014

<p>Athugasemdir:</p> <p>Mótmælt er því að skipulögð verði ný lóða frá núverandi verslun austur að Helluhrauni, sem hann telur að frá upphafi hafi ekki verið rými fyrir</p>	<p>Svör skipulagsnefndar:</p> <p>Með vísan í lögfræðiálit frá Sókn lögmannsstofu nær réttur til bygginga á svæðinu einungis til erfingja Sigurðar Einarssonar sem nú eru látnir</p>
--	--

<p>og því síður stækkun á henni nú. Þá er þess krafist að kvöð verði sett inn á deiliskipulagið með vísan í þinglýst skjal frá 8. Nóvember 1958, 2. mgr, en þar segir „<i>Jafnframt þessu samþykkingum við að efiingjar Sigurðar Einarssonar hafi eftir þetta einir rétt til að byggja á svæðinu frá lóð áður nefndis íbúðarhúss (hér er átt við hús Óskars og Valgeirs þ.e. Reykjahlíð 1) og suður að lóð þeirri sem Kaupfélagi Þingeyinga hefur verið úthlutað. Nær sá réttur 150 metra (vestur fyrir Helluhraun) austur fyrir Þjóðveginn suður með Mývatni.</i>“ Jafnframt er óskað eftir viðhorfum sveitarstjórnar til þessa samnings.</p>	<p>en rétturinn erfist ekki áfram til afkomenda þeirra og því hefur samningur þessi ekki lengur gildi auk þess sem svæði þetta er ekki undanskilið í samningi landeigenda og Skútustaðahrepps um byggingarlóðir frá 20. febrúar 1969. Skipulagsnefnd fellst því ekki á þessa athugasemd.</p>
<p>Þá er þess krafist að kvöð verði sett inn á deiliskipulagið með vísan í samning milli landeigenda og Skútustaðahrepps frá 20. febrúar 1969 en þar segir í 2. grein að „<i>lóðir norðan Hlíðavegar skuli ekki byggðar fyrr en aðrar lóðir eru fullbyggðar.</i>“ Jafnframt er óskað eftir viðhorfum sveitarstjórnar til þessa samnings. Bent er á þann möguleika að sveitarstjórn taki upp viðræður við landeigendur Reykjahlíðar um breytingu á áður nefndum samningi.</p>	<p>Skipulagsnefnd leggur til að skipulagi á svæðum norðan Hlíðavegar verði frestað að sinni og leitað verði samkomulags við landeigendur um endurskoðun á samningsákvæðum um að ekki verði byggt norðan Hlíðavegar fyrr en önnur svæði verði fullbyggð.</p>

Ólafur H. Jónsson f.h. Reykjahlíðar III. Athugasemdir dags 8. ágúst 2014.

Athugasemdir:	Svör skipulagsnefndar:
<p>a. Mótmælt er að verslunin Strax fái að stækka á þessu svæði. Þvílíkt öngþveiti er á þessu svæði yfir háannatímamann að engu tali tekur. Bensíntanka á að fjarlægja þó ekki nema til að láta Mývatn njóta þess að ekki verði mengunarslys af völdum þeirra. LR ehf. sem eigandi Hraunvegs 8 líður mjög undir því að mjög margir, í raun alltof margir viðskiptavinir Strax leggi bifreiðar sínar án leyfis inni á lóð Upplýsingarstofu. Slíkt er ólíðandi gagnvart gestum UST sem leigir húsið af LR ehf. Þessi verslun og bensíntankar áttu aldrei að fá leyfi til byggja á þessum stað. Ég tala nú ekki um þá sjónmengun sem þessi hvíti kassi er á þessum stað í Reykjahlíð. Í ljósi allrar umræðu um mögulega mengunarvalda gagnvart Mývatni og nágrennis þá á að byggja upp nýja verslunarkjarna lengra frá vatninu ef sveitastjórn vill vera samkvæm sjálfu sér. Núverandi svæði ætti að endurskipuleggja alveg upp á nýtt og þá í takt við þær kröfur sem mikið er talað um en lítið verður úr framkvæmdum.</p> <p>b. Ég tek undir orð Sigurðar Jónasar Þorbergssonar varðandi hans</p>	<p>Skipulagsnefnd bendir á að staðsetning bensíntankanna og samnýting bílastæða er ekki viðfngsefni deiliskipulagsins.</p> <p>Á deiliskipulagi er kvöð um sameiginlega aðkomu og bílastæði miðbæjarlóða og líklegt er að um gagnkvæma notkun gesta verslunar og Mývatnsstofu sé að ræða.</p> <p>Skipulagsnefnd telur þessa hugmynd áhugaverða og telur að svæðið austan Múlavegar, sunnan Reykjahlíðarskóla og ípróttamiðstöðvar kæmi vel til álita sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði en landeigendur Reykjahlíðar hafa ekki ljáð máls á stækkun á „leigulandinu“ fram að þessu.</p>

athugasemdir, en læt þá frændur fylgja því máli til loka. Það er alveg ljóst hvað stendur í samningi milli landeigenda og Skútustaðahrepps um þetta leigusvæði.	Sjá svör við athugasemdum SJP hér að framan.
---	--

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins til næsta fundar að beiðni formanns

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

S20131001

Tekið fyrir að nýju. Tillagan hlaut málsmeðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var auglýst frá og með 28. mars til og með 9. maí 2014.

Umsagnir og athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra og Birni Yngvasyni, Skútustöðum 2. Athugasemdirnar gáfu tilefni til óverulegra breytinga á deiliskipulagstillögunni sem sveitarstjórn Skútustaðahrepps samþykkti þann 25. júní s.l.

Í bréfi dags 5. ágúst 2014 gerði Skipulagsstofnun athugasemdir við að birtingu á gildistöku deiliskipulagins í B-deild Stjórnartíðinda þar sem tillaga uppfyllir ekki ákvæði laga um umhverfismat áætlana hvað varðar umhverfismat og málsmeðferð, þar sem fyrirhuguð færsla þjóðvegur fellur undi lög um umhverfismat áætlana og lög um mat á umhverfisáhrifum.

Innkomin nýr deiliskipulagsuppdráttur frá Mannviti dags. 5. júní 2014 þar sem gerð er tillaga að breytingu á deiliskipulagsmörkum og að ekki verði gerð breytingu á núverandi legu þjóðvegur nr. 848 að sinni. Deiliskipulagið taki því ekki mið af væntanlegari færslu á þjóðvegi eins og gildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir.

Skipulagsnefnd leggur til að í samráði við Vegagerðina verði lækkaður hámarkshraði á í 30 km/klst á þjóðvegi nr. 848 við Sel Hótel Mývatn og Skútustaðagíga. Að öðru leyti leggur nefndin til við sveitarstjórn að hún samþykki deiliskipulagstillöguna svo breytta og feli skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gildistöku hennar eins og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

5. Hringvegur um Jökulsá á Fjöllum. Deiliskipulag

S20140102

Tekið fyrir að nýju. Tillaga að deiliskipulagi vegna breyttrar legu Hringvegur með nýrri brú yfir Jökulsá á Fjöllum var kynnt af skipulags- og byggingarfulltrúa með opnu húsi á skrifstofu Skútustaðahrepps þann 14. júlí s.l eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

Ekki komu fram neinar athugasemdir á kynningunni sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við tillöguna á þessu stigi og leggur til við sveitarstjórn að hún feli skipulags- og byggingarfulltrúa að auglýsa deiliskipulagstillöguna eins og 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

6. Garður II. Tillaga að deiliskipulagi S20120301

Tekin fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi athafnasvæðis með heimild til búsetu í Garði II í Mývatnssveit á svæði sem skilgreint er sem **373 A** í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 var kynnt af skipulags- og byggingarfulltrúa með opnu húsi á skrifstofu Skútustaðahrepps þann 14. júlí s.l eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um. Ekki komu fram neinar athugasemdir á kynningunni sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við tillöguna á þessu stigi og leggur til við sveitarstjórn að hún feli skipulags- og byggingarfulltrúa að auglýsa deiliskipulagstillöguna eins og 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

7. Hlíð, ferðapjónusta. Tillaga að deiliskipulagi S20140402

Tekið fyrir að nýju erindi dags 28. maí 2014 frá Önnu Margréti 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.

Sveitarstjórn samþykkti lýsinguna þann 5. júní s.l. og var leitað umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og hún kynnt fyrir almenningi eins og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um frá og með 2. júlí til og með 23. júlí s.l.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum:

Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Minjastofnun, ÍSAVÍA og Ólafi H. Jónssyni og Bryndísi Jónsdóttur f.h. Reykjahlíðar III.

Umhverfisstofnun:

- Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Þingeyjarsveitar og Skútustaðahrepps er barst 2. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu deiliskipulags fyrir Hlíð ferðapjónustu.

Skipulagssvæði ofangreindrar deiliskipulagstillögu er um 8 ha. að stærð og er sunnan og vestan flugvallar, afmarkast að norðan af flugvelli og hrauni, að austan af hlíðinni, að sunnan af túnum og að vestan af hrauni.

Að mati Umhverfisstofnunar koma þau atriði fram í lýsingu er mikilvægust eru varðandi áherslur og vinnu væntanlegs deiliskipulags og gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemd við lýsinguna.

Ólafur H. Jónsson og Bryndís J. f.h. Reykjahlíðar III

- Í ljósi þess ástands sem komið er upp innan félags LR ehf. sem og þeirri staðreynd að ekki hefur verið lokið við landskipti númer tvö, þá sjáum við systkinin í Reykjahlíð III enga ástæðu til þess að frekari vinna við deiliskipulag á þessu svæði haldi áfram. Við leggjumst gegn allri frekari deiliskipulagsvinnu á þessu svæði sem og annars staðar og munum ekki samþykkja eitt né neitt, fyrr en a.m.k. landskipti númer tvö liggja fyrir. Reikna má með að óskað verði eftir landskiptum númer tvö á jörð Reykjahlíðar mjög fljótlega.

ISAVÍA

- Ósamræmi milli lýsingar í texta og myndar um mörk deiliskipulagins. Gæta þarf að hávaðamörkum vegna nýrra bygginga og aðstöðu í nágrenni við flugvelli í samræmi við kröfur skipulagsreglugerðar og reglugerðar um hávaða. Taka verður tillit til hávaða sem af flugumferð stafar m.a. með gerð hljóðspora.

Skipulagsstofnun

- Skipulagsstofnu geri ekki athugasemdir viðframlagða lýsingu

Fornleifastofnun

- Minjastofnun minnir á að taka verður tillit til þeirra minja sem getið er um í fornleifaskráningu og nauðsyn þess að setja uppmældar minjar inn á skipulagskortíð þannig að afstaða fyrirhugaðra framkvæmda og þessara minja á svæðinu sé ljós.

Skipulagsnefnd heimilar áframhaldandi vinnu við deiliskipulagið og beinir þeim tilmælum til skipulagsráðgjafa og framkvæmdaraðila að í þeirri vinnu verði tekið tillit til framkominna athugasemda/umsagna eins og kostur er.

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

S20130202

Tekið fyrir að nýju erindi sem upphaflega var á dagskrá nefndarinnar á 25. fundi hennar

25. febrúar 2013. Sveitarstjórn samþykkti að kynna lýsingu sem varðar breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 á fundi sínum þann 5. júní s.l. vegna stækkunar á landnotkunarreit **325-O/V**. Leitað var umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og hún kynnt fyrir almenningi, eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um, frá og með 9. júlí til og með 30. júlí s.l.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum:

Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Minjastofnun og Vegagerðinni.

Umhverfisstofnun:

Náttúruminjar

Eins og fram kemur í greinargerð lýsingar og skv. uppdrætti er fylgir lýsingu mun áætlaður landnotkunarreitur ná yfir svæði innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Bíngeyjarsýslu kemur fram að ákvæði laganna taki til Mývatns og Laxár með engjum, hólum og kvíslum, allt að ósi árinna við Skjálfaflóa ásamt 200 m breiðum bakka meðfram Mývatni öllu og Laxá báðum megin. Í lögum kemur fram að markmið þeirra sé að stuðla að náttúruvernd á Mývatns- og Laxársvæðinu og einnig kemur fram að lögin eigi að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni á vatnasviði Mývatns og Laxár ásamt verndun jarðmyndana og landslags með virkri náttúruvernd. Einnig kemur fram í 3. gr. ofangreindra laga að óheimilt er að valda spjöllum eða raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi á ofangreindu landsvæði. Að mati stofnunarinnar ætti landnotkunarreitur ekki að ná inn fyrir verndarsvæðið. Leita skal leyfis Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar framkvæmdum sem geta haft áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag á landssvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr.

Einnig er innan ofangreinds skipulagssvæðis, svæði þar sem er hraun er nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og skal forðast röskun þess eins og kostur er. Þar sem eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags Skútustaðahrepps er að lögð skuli rík áhersla á náttúruvernd og að forðast skuli röskun jarðmyndana og vistkerfa er njóta ofangreindrar sérstakrar verndar þá væntir Umhverfisstofnun þess að við framkvæmdir verði forðast að raska hrauni eins og kostur er.

Að öðru leyti gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemdir við ofangreinda lýsingu.

Skipulagsstofnun:

Skipulagsstofnun bendir á að þar sem heimila á almennar íbúðir á landnotkunarreitnum þarf það að koma fram í ákvæðum um svæðið. Minnt er á að „svokallað áhrifamat“ eins og það er nefnd í lýsingu þarf að vera í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga.

Minjastofnun:

Minjastofnun vill benda á að nauðsyn þess að skýrsla sem gerð hefur verið vegna fornleifaskráningar berist stofnuninni og að hún uppfylla þá staðla sem stofnunin hefur sett um skráningu fornleifa.

Minnt er á að fyrirhugaðar framkvæmdir og uppmæling á minjum þurfa að vera á sama uppdrættinum svo hægt sé að gera sér grein fyrir því hvort og á hvaða hátt fyrirhugaðar framkvæmir gætu haft á minjarnar

Vegagerðin:

Engar athugasemdir

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

Skipulagsnefnd heimilar áframhaldandi vinnu við deiliskipulagið og breytingu á aðalskipulagi og beinir þeim tilmælum til skipulagsráðgjafa og framkvæmdaraðila að í þeirri vinnu verði tekið tillit til framkominna athugasemda/umsagna eins og kostur er.

Fundi slitið