



**Skipulagsnefnd –14.03.2016**

---

22. fundur

14. mars 2016 kl. 13:00-15:45

Fundarstaður: Hótel Reynihlíð.

---

**Fundarmenn:**

Helgi Héðinsson, formaður

Birgir Steingrímsson

Guðrún Brynleifsdóttir

Hólmgeir Hallgrímsson (varamaður í forföllum Péturs Snæbjörnssonar)

Selma Ásmundsdóttir

**Starfsmenn:**

Bjarni Reykjalin, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

---

**Dagskrá:**

1. *Vogar 1. Deiliskipulag.*
2. *Gata B, lóð nr. 1. Umsókn um lóð.*
3. *Hótel Reykjahlíð. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.*
4. *Hótel Laxá. Starfsmannaibúðir.*
5. *Grímsstaðir 1. Umsókn um stofnu lóðarhluta.*
6. *Grímsstaðir 2. Umsókn um stofnu lóðarhluta.*
7. *Grímsstaðir 3. Umsókn um stofnu lóðarhluta.*
8. *Grímsstaðir 4. Umsókn um stofnu lóðarhluta.*
9. *Kynning á stöðu mála vegna stefnumótunar ferðaþjónustu í Mývatnssveit.*

**1. Vogar 1. Deiliskipulag.**

S20150501

Tekið fyrir að nýju erindi dags 18. maí 2015 frá Ólöfu Þ. Hallgrímsdóttur f.h. landeigenda Voga 1 þar sem óskað var eftir heimild sveitarstjórnar til að láta vinna deiliskipulag á jörðinni á sinn kostnað skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

*BR*  
*K.H.*

Í Vogum I er nú rekin ferðapjónusta sem fyrirhugað er að bæta með fjölgun gistihúsa. Einnig er áformað að skipuleggja lóðir fyrir frístundahús og reisa eitt hús vestan Þjóðvegjar.

Gerð var grein fyrir viðfangsefnum deiliskipulagsins og helstu forsendum þess í deiliskipulagslýsingu frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf. dags. 18. maí 2015.

Sveitarstjórn heimilaði umsækjanda 27. maí s.l. að vinna deiliskipulag á sinn kostnað og var skipulagslýsing skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kynnt fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmuna- og umsagnaraðilum frá og með 4. júní til og með 25. júní 2015. Athugasemdir/umsagnir bárust frá Þórhalli Kristjánssyni, Guðna Rúnari Helgasyni, Vegagerðinni, Minjastofnun, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra og Umhverfisstofnun.

Athugasemdum var komið á framfæri við skipulagsráðgjafa og var brugðist við þeim eins og kostur var í tillögu að deiliskipulagi frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf, sem barst 13. janúar 2015.

Tillagan og forsendur hennar voru kynntar fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi í Reykjahlíðarskóla 15. febrúar s.l. eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

Innkomin ný gögn 8. mars 2016 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf, þar sem gerðar hafa verið eftirfarandi breytingar á uppdráttum og greinargerð frá almennri kynningu á drögum:

- Náttúrustígar sem sýndir voru með pílu út fyrir skipulagsmörk voru fjarlægðir við skipulagsmörk.
- Nýr vegslóði sem tengist Þjóðvegi sunnan við ristarlið og fór áður á milli núverandi frístundahúsa í landi Bjarkar er nú ráðgerður sunnan við núverandi frístundahús á suðurjaðri landspildu í eigu Bjarkar.
- Tvö frístundahús sem ráðgerð voru á milli núverandi frístundahúsa voru felld út.

*Skipulagsnefnd lýsir yfir ákveðnum efasemdum um staðsetningu á nýjum tengivegi en gerir ekki aðrar athugasemdir við tillöguna á þessu stigi og leggur til við sveitarstjórn að hún heimili að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falin málsmeðferð vegna auglýsingarinnar eins og framangreind lög mæla fyrir um.*

## **2. Gata B, lóð nr. 1. Umsókn um lóð.** S20160301

Erindi dags 8. mars 2016 frá Pétri Bjarna Gíslasyni, f.h. Snæuglunnar ehf, kt. 540504-2290, Skútahrauni 8, 660 Mývatni, þar sem hann sækir um að fá úthlutað lóð sem skilgreind er í deiliskipulagi þéttbýlis Reykjahlíðar sem athafnalóð nr. 1 við Götu B til að byggja á iðnaðarhúsnæði, 4 - 8 bil ca 60 m<sup>2</sup> hvert.

B.R.  
H.H.

*Skipulagsnefnd tekur jákvætt í erindið og felur skipulags- og byggingarfultrúa að ganga frá byggingarskilmálum og formlegri lóðarúthlutun til umsækjanda þegar skilmálar liggja fyrir.*

### **3. Hótel Reykjahlíð. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.**

S20150403

Tekið fyrir að nýju en málið var síðast á dagskrá nefndarinnar 17. ágúst 2015. Leitað var umsagnar um lýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og hún kynnt fyrir almenningi eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Athugasemda- og umsagnarfrestur var frá og með 4. júlí til og með 25. júlí s.l.

Umsagnir og/eða athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum:

Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun (UST), Minjastofnun, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystrar (HNE), Vegagerðinni, Guðrúnu M. Valgeirsdóttur, Ólafi H. Jónssyni f.h. Reykjaliðar III, Sigfúsi Illugasyni og Elísabetu Sigurðardóttir og Ragnari Davíð Baldvinssyni.

Innkomin ný gögn dags. 10. mars 2016 frá Björgvin Snæbjörnssyni arkitekt hjá Apparati, teiknistofu, þar sem gerð er tillaga að meira byggingarmagni og fleiri herbergjum en gert var ráð fyrir í upphaflegum tillögum auk þess sem lóðin hefur verið stækkuð.

*Skipulagsnefnd leggst gegn stækkun hótelsins umfram það sem áður var samþykkt í nefndinni en fellst á að fjöldi herbergja í viðbyggingu/nýbyggingu verði allt að 42 auk veitingastaðar og tilheyrandi aðstöðu. Viðbyggingar verði á allt að tveimur hæðum. Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að annast gerð lýsingar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna breytingar á Aðalskipulagi Skútustaðhrepps 2011-2023 til samræmis niðurstöðu nefndarinnar.*

### **4. Hótel Laxá. Starfsmannaíbúðir.**

S20160302

Erindi dags 10. mars 2016 frá Eiríki V. Pálssyni hjá Pro Ark teiknistofu, þar sem hann kynnr hugmyndir að byggingum fyrir starfsmannaðstöðu við Hótel Laxá á Olnbogaási og óskar jafnframt eftir afstöðu skipulagsnefndar til þessarar hugmyndar. Spurst er fyrir um skipulagsferlið vegna fyrirhugaðra byggingarframkvæmda og óskað er eftir stöðuleyfi til eins árs á meðan skipulagsferlið stendur yfir, setji skipulagsnefnd sig ekki á móti staðsetningu eða fyrirhuguðum skipulagsbreytingum.

*Skipulagsnefnd bendir á að forsendur fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og leyfisveitingum eru að gerðar verði breytingar á gildandi aðal- og deiliskipulagi þar sem ekki er gert ráð fyrir byggingum fyrir starfsmannaðstöðu í fyrrnefndum skipulagsáætunum auk þess sem fyrirhugaðar byggingarnar lenda utan skilgreindra svæða.*

B.R.  
H.H.

*Skipulagsnefnd hafnar umsókn um stöðuleyfi, en leggur til við sveitarstjórn að umsækjanda verði heimilað að gera tillögu að breytingu á gildandi deiliskipulagi á sinn kostnað í samræmi við fram komnar hugmyndir, en Skútustaðhreppur mun annast tillögugerð vegna breytingar á aðalskipulagi til samræmis við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi.*

**5. Grímsstaðir 1. Umsókn um stofnu lóðarluta.**

S20160303

Erindi dags. 13. mars 2016 frá Elínu Steingrímisdóttur og Herdísi Steingrímisdóttur, Grímsstöðum 1, þar sem þær sækja um heimild til að stofna 50% lóðarluta í hótellóð á Flatskalla í óskiptu landi Grímsstaða skv. meðfylgjandi útfylltu eyðublaði F-550 frá Þjóðskrá.

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

**6. Grímsstaðir 2. Umsókn um stofnu lóðarluta.**

S20160304

Erindi dags. 13. mars 2016 frá Birgi Valdimar Haukssyni, Steinunni Ósk Stefánsdóttur og Erlingi Ragnarssyni (skv. umboði) Grímsstöðum 2, þar sem þau sækja um heimild til að stofna 25% lóðarluta í hótellóð á Flatskalla í óskiptu landi Grímsstaða skv. meðfylgjandi útfylltu eyðublaði F-550 frá Þjóðskrá.

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

**7. Grímsstaðir 3. Umsókn um stofnu lóðarluta.**

S201603054

Erindi dags. 13. mars 2016 frá Birgi Hauk Valdimarssyni, Hellu, Grímsstöðum, þar sem hann sækir um heimild til að stofna 12,5% lóðarluta í hótellóð á Flatskalla í óskiptu landi Grímsstaða skv. meðfylgjandi útfylltu eyðublaði F-550 frá Þjóðskrá.

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

J.R.  
H.J.

**8. Grímsstaðir 4. Umsókn um stofnu lóðarhluta.**

S20160306

Erindi dags. 13. mars 2016 frá Elínu Steingrímisdóttur, f.h. Þorgerðar Egilsdóttur, þar sem hún sækir um heimild til að stofna 12,5% lóðarhluta í hótellóð á Flatskalla í óskiptu landi Grímsstaða skv. meðfylgjandi útfylltu eyðublaði F-550 frá Þjóðskrá.

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

**9. Kynningu á stöðu mála vegna stefnumótunar ferðapjónustu í Mývatnssveit.**

Formaður skipulagsnefndar, Helgi Héðinsson, kynnti stöðu mála vegna stefnumótunar ferðapjónustu í Mývatnssveit.

*Fundi slitið.*

*Helgi H.  
Þorgerður Egilsdóttur  
Alma Dís  
Andrúður Benurárfel.*