



Skipulagsnefnd –22.08.2016

27. fundur

22. ágúst 2016 kl. 13:00-15:40

Fundarstaður: Skrifstofa Skútustaðahrepps.

Fundarmenn:

Starfsmenn:

Helgi Héðinsson, formaður

Bjarni Reykjalín, skipulags- og byggingarfulltrúi

Guðrún Brynleifsdóttir

(fundarritari)

Pétur Snæbjörnsson

Birgir Steingrímsson

Selma Ásmundsdóttir

Dagskrá:

1. *Vogar 1. Tillaga að deiliskipulagi.*
2. *Hótel Reykjahlíð. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.*
3. *Sorpflokkunarsvæði í landi Grímsstaða. Breyting á aðalskipulagi.*
4. *Olnbogaás 1, Hótel Laxá. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.*
5. *Hlíð ferðaþjónusta. Deiliskipulag.*
6. *Baldursheimur 2. Landskipti.*
7. *Bjarg. Óleyfisframkvæmdir.*
8. *Drekagil. Uppsetning á vindmyllu.*
9. *Gata B, lóð nr. 1. Breyting á byggingarskilmálum.*

1. Vogar 1. Deiliskipulag.

S20150501

BR
H.H.

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.

Í Vogum I er nú rekin ferðaþjónusta 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 ristarhlið 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 lýsti yfir ákveðnum efasemdum um staðsetningu á nýjum tengivegi á fundi sínum 14. mars en samþykkti þó að auglýsa tillöguna óbreytta að fengnu samþykki sveitarstjórnar. Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 8. apríl til og með 20. maí 2016.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra

Á síðasta fundi nefndarinnar 13. júní s.l. var samþykkt að að óska efir sjónarmiðum landeigenda og skipulagsráðgjafa og heimila þeim að koma sjónarmiðum sínum á framfæri á

BR.
A.H.

næsta fundi nefndarinnar áður en athugasemdirnar yrðu teknar til formlegrar afgreiðslu í nefndinni.

Á fundinn mættu Ólöf Hallgrímsdóttir og Jón Reynir Sigurjónsson fulltrúar landeigenda og Árni Ólafsson frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf.

Á fundi nefndarinnar 28. júní s.l. var eftirfarandi fært til bókar: „Gerð var grein fyrir sjónarmiðum landeigenda vegna framkominna athugasemda. Nefndin tekur undir sjónarmið landeigenda og felur skipulags- og byggingarfulltrúa í samráði við skipulagsráðgjafa að kynna sjónarmið landeigenda varðandi aðkomuveg að frístundabyggð fyrir Vegagerðinni. Skipulagsnefnd samþykkir að fresta afgreiðslu á athugasemdum til næsta fundar nefndarinnar.“

Í framhaldi af ávörðun nefndarinnar var fundað var með Guðmundi Heiðrekssyni fulltrúa Vegagerðarinnar 30. júní s.l. Eftirfarandi niðurstaða af þeim fundi barst í tölvupósti til Arna Ólafssonar frá Vegagerðinni 18. júlí s.l.:

„Eftir að hafa farið yfir viðbótargögn frá þér varðandi deiliskipulagið við Voga í Mývatnssveit, hefur Vegagerðin endurmetið umsögn sína varðandi tenginguna að sumarhúsaþverfinu. Vegagerðin fellst á tenginguna með þeim skilyrðum að hún uppfylli kröfur Vegagerðarinnar um legu í hæð og plani og sjónlengdir inn á þjóðveginn við vegamótin. Leggja þarf fram hönnun á vegamótunum áður en framkvæmdir við þau hefjast. Við reiknum með að fá nýjan skipulagsuppdrátt til samþykktar.“

Fjórar athugasemdir bárust vegna auglýstrar tillögu. Athugasemdir hafa verið teknar saman í stuttu máli.

EFNI	TILLAGA AÐ AFGREIÐSLU
VEGAGERÐIN Bréf dagsett 26. apríl 2016 Gunnar H. Guðmundsson	
1.1. Lagst er gegn fjölgun vegtenginga við Mývatnssveitarveg. Mikil áhrif yrðu á umhverfi til að tryggja nægjanlega vegsýn.	Lögð voru fram endurbætt og ítarlegri gögn fyrir Vegagerðina auk greinargerðar um tillögu að nýrri vegtengingu við Mývatnssveitarveg. Vegagerðin endurmat tillöguna og féllst á hana í tölvubréfi Guðmundar Heiðrekssonar 18.7.2016. Sett eru ákvæði um útfærslu og samráð við Vegagerðina.
1.2. Vantar Grjótagjárveg á uppdrátt (utan skipulagssvæðis)	Grunnkort uppfært.
1.3. Færa göngustíg út fyrir öryggissvæði vegar (4m frá vegkanti vegi með 50 km/klst há. hraða)	Göngustígur er óbreyttur austan vegar á núverandi rasksvæði en færður þannig að hann verði 4 m utan við vegkant að vestanverðu.
UMHVERFISSTOFNUN Dags. 6. júní 2016	

BR
A.H.

Kristín S. Jónsdóttir , Björn Stefánsson	
2.1	<p>UST telur neikvætt að viðbyggingar skuli ráðgerðar innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Slíkt valdi meiri röskun á yfirborði og lífríki innan verndarsvæðisins. Leitast ætti við að áætla framkvæmdir utan verndarsvæðisins. Áætlaðar stækkanir eru hlutfallslega miklar og trufla ásýnd svæðisins.</p>
2.2	<p>Bent er á að nýr aðkomuvegur að frístundahúsum verður um óraskað nútímahraun. Það er lítið neikvæðum augum þar sem frístundahúsin hafa veltengingu nú þegar og því sé ekki brýn nauðsyn á nýrri tengingu.</p> <p>Nýr vegslóði að frístundahúsum er í tvennu lagi. Syðri hlutinn sem liggur frá þjóðvegi mun fara að mestu eftir girðingastæði og traktoraleið sem eitt sinn var rudd en er nú gróin. Slóðinn mun einnig liggja um skógarrjóður, sem hefur á fáum árum gróið upp með birkitrjám. Áætluð lengd hans er um 225 m.</p> <p>Nyrðri hlutinn mun fara um kjarr- og lyngivaxna lág í grónu hrauni. Birkiskógurinn í hrauninu er þéttur og ófær gangandi fólki. Áætluð lengd slóða er um 150 m.</p>
2.3	<p>Neikvætt er að áætla frístundabyggð á grófu nútímahrauni.</p> <p>Eftir að beit var hætt á svæðinu hefur birkiskógur vaxið hratt og þekur nú hraunið að mestu. Svæðið er orðið mjög ógreiðfært og óaðgengilegt til útivistar. Núverandi frístundahús eru vel falin í skóglendinu og sjást ekki frá vegi. Ákvæði eru í deiliskipulaginu um varlega aðlögun að landi og lágmarksrask á hrauni.</p>
2.4	<p>Athugasemd við umhverfismat: Viðbyggingar innan verndarsvæðis taldar hafa áhrif á yfirborð og gróður og dýralíf og þrengja að útivist. Erú því ekki sammála því mati að viðbyggingar við landbúnaðarbyggingar hafi eingöngu jákvæð áhrif</p> <p>Landbúnaðarland er almennt ekki ætlað til útivistar en skipulagið gerir ráð fyrir að merkja göngustíga niður að vatni til að auðvelda aðgengi og bæta möguleika til útivistar. Óeðlilegt væri að segja að stækkun núverandi landbúnaðarbygginga þrengi að útivist á landbúnaðarlandi. Viðbyggingar og nýbyggingar vestan vegar verða hluti húsabyrpinga, bæjarhúsa, sem eru sterkur dráttur í búsetulandslagi í Vogum.</p>
2.5	<p>Öll fráveita skal hafa ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa</p> <p>Ströng ákvæði eru um fráveitumál í samræmi við gildandi reglugerðir.</p>
2.6	<p>Niðurstaða: Að mati UST eru tiltekna framkvæmdir neikvæðar þar sem þær munu raska svæði á verndarsvæði Mývatns og Laxár og þær munu raska</p> <p>Sjá svör hér að ofan.</p>

BR
A.A.

hrauni sem í dag er óraskað og nýtur sérstakrar verndar. Að mati UST er vegur um hraun að frístundahúsum óþarfur.	
MINJASTOFNUN Dags. 19. maí 2016 Rúnar Leifsson	
3.1 Samráð skal haft við Minjastofnun ef raska á jarðvegi við íbúðarhús, gamla mjólkurhúsið eða gamla fjósið	Fyrirvari er settur í greinargerð um samráð við Minjastofnun.
3.2 Gæta skal að hlöðnum gördum við framkvæmdir	Ákvæði sett í greinargerð um að gætt skuli að gördum við framkvæmdir.
HEILBRIGÐISFULLTRÚI 19. apríl 2016 Þorkell Björnsson	
4.1 Nákvæm útlitun á fráveitu sem er ítarlegri en tveggja þrepa	Gefur ekki tilefni til ályktunar.
4.2 Bendir á minnisblað sem Umhverfisstofnun hefur sent sveitarstjórn Skútustaðahrepps. Þar segir að þéttbýli og atvinnustarfsemi sem losar meira en 50 persónueiningar skal hreinsa skólp með ítarlegri hreinsun. Heilbrigðisnefnd gerir ráð fyrir að hreinsun sé bæði á fosfór og köfnunarefnum.	Í greinargerð kemur fram að samráð verði haft við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra vegna fráveitu.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu eftir auglýsingu:

- Nokkrar minni háttar lagfæringar gerðar á greinargerðartexta.
- Ákvæði um útfærslu gatnamóta og samráð við Vegagerð bætt í kafla 4.7.1.
- Vegslóða að frístundahúsum hefur verið breytt lítillega og byggingarreitir og lóðamörk frístundahúsa aðlöguð eftir því.
- Byggingarreitir við núverandi hús hafa verið minnkaðir og ná nú aðeins um fyrirhugaðar viðbyggingar. Uppgefið heildarflatarmál innan byggingarreita breytist eftir því þar sem núverandi byggingar verða ekki lengur inn í flatarmáli.
- Dregið er byggingarmagni viðbygginga á reit Í1 og L4
- Húsaskrá var yfirfarin og leiðrétt.

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki deiliskipulagstillöguna svo breytta, með þeim breytingum sem gerð er grein fyrir hér að framan. Jafnframt felur nefndin skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gildistöku deiliskipulagstillögunnar eins og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

BR
H.H.

2. Hótel Reykjahlið. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.

S20150403

Tekið fyrir að nýju en málið var síðast á dagskrá nefndarinnar 13. júní 2016. 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 2015.

Umsagnir og/eða athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum:

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

Innkomin gögn dags. 10. mars 2016 frá Björgvini 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.

Á fundi skipulagsnefndar 14. mars s.l. lagðist skipulagsnefnd gegn stækkun hótelsins umfram það sem áður var samþykkt í nefndinni en féllst á að fjöldi herbergja í viðbyggingu/nýbyggingu yrði allt að 42 auk veitingastaðar og tilheyrandi aðstöðu og viðbyggingar yrðu á allt að tveimur hæðum. Meiri hluti sveitarstjórnar samþykkti á fundi sínum 31. mars s.l. til nánari skýringa að hámarks flatarmál herbergjaálmú yrði í samræmi við núverandi skipulag eða 2200 m².

Innkomin ný deiliskipulagstillaga 15. maí 2016 frá Björgvini Snæbjörnssyni arkitekt hjá Apparati, teiknistofu þar sem tekið hefur verið tillit til samþykka sveitarstjórnar og skipulagsnefndar.

Skipulagsnefnd boðaði til almenns kynningarfundar í Reykjahliðarskóla 6. júní s.l. þar sem tillaga að breytingu á deiliskipulagi og sambærileg breytingartillaga á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 voru kynntar fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

Á kynningarfundinum komu fram ýmis sjónarmið með og á móti breytingartillögunum og var ákveðið í framhaldi af honum kom Björgvin Snæbjörnsson, arkitekt, á fund nefndarinnar til að fara nánar yfir ýmis álitamál sem upphafa komið varðandi fyrirhugaða hótélbyggingu.

Innkomin endurskoðuð tillaga að breytingu á deiliskipulagi 23 júní frá Björgvini Snæbjörnssyni þar sem búið var að taka tillit til þeirra sjónarmiða sem rædd voru á sameiginlegum fundi hans og nefndarinnar 13. júní s.l. Einnig innkomið breytingarblað dags. 16. júní s.l. vegna samhliða breytingar á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf.

Skipulagsnefnd fól skipulags- og byggingarfulltrúa á fundi sínum 28. júní s.l. að auglýsa breytingu á aðalskipulagi, að lokinni athugun Skipulagsstofnunar á breytingartillögu aðalskipulagsins, eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um. Skipulagsstofnun féllst ekki á að heimila auglýsingu á breytingartillögunni í bréfi dags 8. ágúst 2016 og benti á nokkur atriði til viðbótar, sem bregðast þurfi við í skipulagstillögunni á þessu stigi. Jafnframt

BR
KH

telur Skipulagsstofnun að hún geti „ekki tekið afstöðu til breytingartillögunnar fyrr en umsögn Umhverfisstofnunar um skipulagstillöguna liggur fyrir.“

Innkomið nýtt breytingarblað dags. 19. ágúst s.l. frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar,

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að breytingartillaga aðalskipulagsins verði samþykkt með áorðnum breytingum og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að senda tillögunna til Umhverfisstofnunar til yfirferðar eins og Skipulagsstofnun gerir kröfur um.

3. Sorpflokkunarsvæði í landi Grímsstaða. Breyting á aðalskipulagi S20160402

Tekið fyrir að nýju erindi dags 6. apríl 2016 frá Jóni Óskari Péturssyni, sveitarstjóra, f.h. Skútustaðahrepps þar sem óskað er eftir að gerðar verði breytingar á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 þar sem gert verði ráð fyrir nýjum landnotkunarreit undir sorpflokkunarsvæði/gámavöll í landi Grímsstaða við afleggjarann að Rönd. Fyrir liggur samþykki landeigenda Grímsstaða. Innkomin lýsing vegna breytinga á aðalskipulagi dags 14. apríl 2016 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf.

Skipulags- og byggingarfulltrúa kynnti lýsinguna frá og með 6. maí til 27. maí 2016 fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands Eystra.

Athugasemdir/umsagnir voru lagðar fyrir til kynningar og yfirferðar á síðasta fundi nefndarinnar 13. júní s.l.

Innkomið breytingarblað vegna breytingar á aðalskipulagi dags 22. júní 2016 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf þar sem tekið hefur verið tillit til þeirra efnislegu athugasemda/umsagna sem bárust við skipulagslýsinguna.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við breytingartillöguna á þessu stigi og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna hana fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um, áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

Skipulags- og byggingarfulltrúi Skútustaðahrepps kynnti breytingartillöguna á opnu húsi á skrifstofu sveitarfélagsins 5. júlí s.l., en ekki komu fram neinar athugasemdir við tillöguna

Skipulagsnefnd fól skipulags- og byggingarfulltrúa á fundi sínum 16. júlí s.l. að auglýsa breytingu á aðalskipulagi, að lokinni athugun Skipulagsstofnunar á breytingartillögu aðalskipulagsins, eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

B.R.
H.H.

Skipulagsstofnun féllst ekki á að heimila auglýsingu á breytingartillögunni í bréfi dags 29. júlí 2016 og benti á að þar sem ráðgert væri að byggja útgáfu framkvæmdaleyfis og starfsleyfis á grundvelli aðalskipulags en ekki á deiliskipulagi þá þurfi að fjalla á ítarlegri hátt um umfang, frágang og áhrif framkvæmdarinnar á umhverfið og annað það sem við á. Þar að auki þurfi að gera betur grein fyrir frágangi svæðisins svo sem hvort svæðið verði girt af með girðingu eða mótun lands, umfang starfsmannaáðstöðu og annað sem við á til grundvallar útgáfu framkvæmdaleyfis og starfsleyfis.

Innkomið nýtt breytingarblað dags. 18. ágúst s.l. frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar,

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að breytingartillaga aðalskipulagsins verði samþykkt með þeim breytingum sem um var rætt á fundinum og í framhaldi af því verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að senda tillögunna til athugunar hjá Skipulagsstofnun áður en hún verður auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

4. Olnbogaás 1, Hótel Laxá. Breyting á aðal- og deiliskipulagi. S20160302

Tekið fyrir að nýju erindi dags 10. mars 2016 frá Eiríki V. Pálssyni hjá Pro Ark teiknistofu, þar sem hann kynnir hugmyndir að byggingum fyrir starfsmannaáðstöðu 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 færði til bókar á fundi á sínum 14. mars s.l. að forsendur fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og leyfisveitingum væru að gerðar yrðu breytingar á gildandi aðal- og deiliskipulagi þar sem fyrirhugaðar byggingar fyrir starfsmannaáðstöðu lenda utan skilgreindra svæða.

Innkomin ný gögn, tillaga að breytingu á deiliskipulagi, dags í mars 2016 frá Pro Ark teiknistofu og breytingarblað vegna tillögu að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 dags 31. mars 2016 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf. Breytingartillaga deiliskipulagsins gerir ráð fyrir breyttri lögun og stækkun á byggingarreit og breytingartillaga aðalskipulags gerir ráð fyrir breyttri lögun og minnkun landnotkunarreits til samræmis við skilgreinda stærð í aðalskipulagsgreinargerð.

Skipulagsnefnd samþykkti á fundi sínum 18. apríl s.l. að auglýsa breytingu á deiliskipulagi og að gera óverulega breytingu á aðalskipulagi eins og fram kemur hér að framan. Auglýsingar- og athugasemdarfrestur var frá og með 22. apríl til og með föstudeginum 3. júní 2016.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra (HNE), Minjastofnun, Umhverfisstofnun og frá Birgi Steingrímssyni f.h. Stangveiðifélagsins Flúða á Húsavík.

Gerð er grein fyrir athugasemdum og svörum skipulagsnefndar við þeim í bókun nefndarinnar frá 13. júní s.l.

J.R.
2/7

Sveitarstjórn samþykkti tillöguna þann 15. júní s.l., en Skipulagsstofnun gerði athugasemdir við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda af eftirtöldum ástæðum:

- Setja þurfi skýrari byggingarskilmála fyrir fyrirhuguð starfsmannahús.
- Afla þurfi umsagnar Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra vegna fyrirkomulags fráveitumála.
- Sýna þurfi á deiliskipulagsupphætti staðsetningu starfsmannahúsa ásamt aðkomu að þeim og miða stærð byggingarreits við umfang framkvæmda.

Með bréfi dags 12. ágúst 2016 fellst Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra á fyrirkomulag fráveitumála.

Innkomin nýr deiliskipulagsupphættur dags í ágúst frá Pro Ark teiknistofu þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki deiliskipulagstillöguna svo breytta með þeim breytingum sem gerð er grein fyrir hér að framan. Jafnframt felur nefndin skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gildistöku deiliskipulagstillögunnar eins og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

5. Hlíð ferðapjónusta. Deiliskipulag

S20160302

Erindi í tölvupósti dags. 10. júlí 2016 frá Gísla Sverrissyni f.h. Hlíð Ferðapjónustu Mývatnssveit þar sem lögð er fram skipulagslýsing dags í maí 2016 frá AVH vegna deiliskipulags ferðapjónustusvæðis fyrirtækisins í Mývatnssveit auk tillögu að deiliskipulagi frá AVH og hljóðvistarskýrslu dags. í júní 2016 frá Eflu verkfræðistofu.

Lagt fram til kynningar. Skipulagsnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að ræða við umsækjanda um skipulagsgögnin og frekari málsmeðferð.

6. Baldursheimur 2. Landskipti

S20160803

Erindi dags. 9. ágúst 2016 frá Ásgeiri Baldurssyni, Suðurbyggð 25, 600 Akureyri þar sem hann sækir um heimild til að skipta út lóð undir útihús út úr jörðinni Baldursheimi 2 í Mývatnssveit skv. meðfylgjandi lóðarupphætti dags. 1. júlí 2016 frá Búgarði (GHG), útfylltu eyðublaði F-550 frá Þjóðaskrá og þinglýsingarvottorði yfir jörðina.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við erindið og leggur til við sveitarstjórn að það verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falin málsmeðferð vegna landskiptanna og stofnun lóðarinnar í Landeignaskrá Þjóðskrár.

7. Bjarg. Eldhúsaðstaða, grenndarkynning.

S20160801

B.R.
M.A.

Í loka síðasta árs kom í ljós að hafnar voru framkvæmdir við eldhúsaðstöðu í tengslum við ferðapjónustu á Bjargi í Mývatnssveit án þess að fyrir lægju tilskilin leyfi. Þegar skipulags- og byggingarfulltrúa varð kunnugt um þessa framkvæmd var hún tafarlaust stöðvuð með tilkynningu í tölvupósti dags. 5. nóvember 2015 og jafnframt var Umhverfisstofnun gert viðvart um framkvæmdina. Framkvæmdaaðila var gerð grein fyrir því að framkvæmdin væri háð samþykki UST sem leyfisveitanda með vísan til laga um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu. Þegar samþykki UST lá fyrir með bréfi stofnunarinnar dags 10. júní s.l. var ákveðið að grenndarkynna byggingaráformin fyrir nágrönnum og öðrum hagsmunaaðilum skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Byggingaráformin voru grenndarkynnt með bréfi dags. 15. júlí með athugasemdafresti til og með 12 ágúst s.l. Athugasemdir/ umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum:
Flugleiðahótelunum, Urtusteini, LR ehf, Ólafi H. Jónssyni og Garðari Finnssyni.

Umsagnaraðili:	Athugasemdir:
Flugleiðahótelin.	Fagna uppbyggingu, en telja eðlilegt að gert sé deiliskipulag af svæðinu áður en byggingarframkvæmdir séu heimilaðar og vandaða frágangs á frárennslismálum.
Urtusteinn.	Gera ekki athugasemdir við framkvæmdina
Landeigendur Reykjahlíðar ehf	Mótmæla málsmeðferð og telja eðlilegt að viðkomandi verði gert að fjarlægja mannvirknið. Telja að það hljóti að vera eðlileg krafa að viðkomandi sé gert að leggja fram deiliskipulag og áður en leyfi til uppbyggingar verði veitt þurfi að gera grein fyrir ítarlegri hreinsun fráveitunnar en nú er og fyrirtækjum sem hyggja á framkvæmdir innan verndarsvæðisins sé ekki mismunað hvað það varðar.
Ólafur H. Jónsson	Gerir athugasemdir við málsmeðferðina.
Garðar Finnsson	Gerir athugasemdir við málsmeðferðina.

Skipulagsnefnd getur ekki samþykkt að haldið verði áfram með mannvirknið og setur þau skilyrði fyrir frekari framkvæmdum að hafin verði vinna við deiliskipulag svæðisins. Gefinn er frestur til næstu áramóta til að hefja skipulagsvinnuna. Allar frekari framkvæmdir á svæðinu verða háðar því að fyrir liggja samþykkt deiliskipulag.

8. Drekgil. Uppsetning á vindmyllu
S20160804.

B.R.
H.A.

Erindi dags 17. ágúst s.l. frá Vatnajökulsþjóðgarði þar sem sótt er um heimild til að setja upp vindmyllu í tilraunaskini til rafmagnsframleiðslu fyrir landvarðabústað við Drekgalli. Vindmyllan sjálf er 7,0 metrar í fullri hæð og spaðarvermál hennar er 2,3 metrar. Óskað er eftir að fá að reisa vindmylluna nú í ágúst og að hún standi til í síðasta lagi 30. september 2016. Með umsókn fylgir greinargerð og myndir af sambærilegum vindmyllum sem eru í notkun í þjóðgarðinum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að vindmyllan verði sett upp í tilraunaskini á umræddu tímabili þó að því gefnu að aðrir rekstraraðilar á svæðinu gefi samþykki sitt fyrir því. Nefndin vill benda Vatnajökulsþjóðgarði á það að hér er aðeins um tímabundið leyfi að ræða og lögð er mikil áhersla á að aðrir orkuöflunarkostir eins og t.d. jarðstrengur frá væntanlegri virkjun við Vaðöldu verði kannaðir í samvinnu við aðra aðila á svæðinu.

9. Gata B, lóð nr. 1. Breyting á byggingarskilmálum.

S20160805

Erindi dags 8. ágúst 2016 Pétri Bjarna Gíslasyni, sem fengið hefur vilyrði fyrir lóð nr. 1 við Götu B, samkvæmt deiliskipulagi þéttbýlis í Reykjahlíð frá 10. september 2014.

Skv grein 4.6.1. á að byggja þarna hús með mænispaki að hámarki 7,2 m hæð. Umsækjandi óskar hins vegar eftir að fá undanþágu frá þessari grein í skipulagsskilmálum á þann veg að byggja hús með einhalla þaki, skv. meðfylgjandi teikningum, og er hámarkshæð á því um 5,5 m eða talsvert undir hámarkshæð skipulagsins.

Tillaga að bókun:

Skipulagsnefnd samþykkir breytingu á byggingarskilmálum á þann veg að heimilt verði að byggja hús með einhalla þaki í stað mænispaks þar sem umrædd breyting varðar ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda.

Fundi slitið.

Helsi Hjálms
Pjetur Jónsson
Jelma Jónsson
Guðrún Þorvaldsson
Beiggi Steingrimsdóttir

