

# Skútustaðahreppur, Mývatnssveit 600269-1009

Hlíðavegi 6, 660 Mývatn Iceland s: 464-4163 f. 464-4363, netf. [gudrunm@myv.is](mailto:gudrunm@myv.is)

Skipulags- og umhverfisnefnd - 27.05.2013

28. fundur

27. maí 2013. kl 10:00-12:00

Fundarstaður: Hótel Reynihlíð

---

**Fundarmenn:**

Karl Emil Sveinsson

Birgir Steingrímsson

Eyrún Björnsdóttir

Pétur Snæbjörnsson

Kristján Stefánsson

**Starfsmenn:**

Bjarni Reykjalín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

(varamaður í fjarveru Margrétar Hólm Valsdóttur)

---

## 1. Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Skipulagslýsing

S20120204

Tekið fyrir að nýju skipulagslýsingu dags í febrúar 2013 frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum vegna deiliskipulags þéttbýlis Reykjahlíðar. Skipulagslýsingin var send umsagnaraðilum og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum, eins og 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um, frá og með 11. apríl til og með 2. maí 2013. Athugasemdir bárust frá Sigurði Jónasi Þorbergssyni fyrir hans hönd og dánarbús Þuríðar Sigurðardóttur þar sem mótmælt er þeim fyrirætlunum að byggt verði norðan Hlíðavegar sem hann telur vera andstætt „samningi um byggingarlóðir“ dags 20. febrúar 1969 milli landeigenda og sveitarstjórnar.

*Á nýsamþykktu Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir norðan við Hlíðaveg. Svæðið sunnan við Hlíðaveg og til austurs í framhaldi af núverandi íbúðabyggðar austur að Múlavegi er skilgreint sem íbúðarbyggð. Í aðalskipulagi er ekki gert ráð fyrir blandaðri landnotkun á leigulandi sveitarélagsins. Skipulags- og umhverfisnefnd telur að samningurinn um leigulandið frá 20. febrúar 1969 komi ekki í veg fyrir að gert sé deiliskipulag af landinu. Telji landeigendur hins vegar að ekki sé heimilt samkvæmt leigusamningnum að fara í framkvæmdir á svæðinu norðan Hlíðavegar fyrr en íbúðarsvæðið sé fullbyggt leggur skipulags- og umhverfisnefnd til við sveitarstjórn að leigusamningurinn verði endurskoðaður í ljósi breyttra aðstæðna.*

## **2. Vinnubúðir Bjarnarflagsvirkjunar. Deiliskipulagslýsing**

S20121202

Tekið fyrir að nýju erindi dags 25. mars 2013 frá Jóni H. Gestssyni, f.h. Landsvirkjunar þar sem hann óskar eftir heimild sveitarstjórnar til að láta vinna deiliskipulagslýsingu af vinnubúðum Landsvirkjunar vegna Bjarnarflagsvirkjunar á lóð fyrrum Kísiliðjunnar. Einnig óskar hann eftir að skipulagslýsing deiliskipulagsins verði tekin til meðferðar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fylgiskjal er skipulagslýsing dags. 25. mars 2013 frá Teiknistofu arkitekta, Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf. Skipulagslýsingin var send umsagnaraðilum og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum, eins og 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um, frá og með 11. apríl til og með 2. maí 2013.

Athugasemdir bárust frá Ólafi H. Jónssyni f.h. LR ehf þar sem gerðar eru athugasemdir við fyrirhugaða veltengingu vinnubúðasvæðisins við Þjóðveg nr. 1 sem hann telur að þurfi einnig að þjóna sem tenging inn á iðnaðarsvæðið vestan lóðarinnar. Einnig gerir hann athugasemdir við að leyfðar verði vinnubúðir á tveimur hæðum inni á svæði Landsvirkjunar sem að hans mati „er algjörlega ónauðsynlegt, því nóg er plássíð.“

*Skipulags- og umhverfisnefnd tekur undir athugasemdir LR ehf. hvað varðar gatnatengingu vinnubúðasvæðisins við Þjóðveg nr. 1 en vísar athugasemdunum að öðru leyti til Landsvirkjunar til úrvinnslu þar sem m.a. verði hugað að umferðarkerfi er lítur að heildarnýtingu svæðisins til framtíðar.*

## **3. Deiliskipulag Reykjahlíðar. Tillaga til kynningar**

S20120901

Lögð fram til kynningar deiliskipulagstillaga vegna deiliskipulags Reykjahlíðar dags í maí 2013 frá AVH, Önnu Margréti Hauksdóttur, arkitekt. Skipulagslýsing vegna deiliskipulagsins er nú til kynningar til 6. júní n.k. skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

*Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna á þessu stigi en mun taka hana til formlegrar afgreiðslu eins og skipulagslög nr. 123/2010 kveða á um þegar niðurstöður úr kynningarferli deiliskipulagslýsingarinnar liggja fyrir.*

## **4. Drekgil. Nýtt landvarðarhús.**

S20130305

Tekið fyrir að nýju erindi dags. 21. mars 2013 frá Stefáni Erni Stefánssyni arkitekt f.h. Vatnajökulsþjóðgarðs þar sem sótt er um heimild til að reisa nýtt landvarðarhús í Drekgili skv. meðfylgjandi teikningum eftir Stefán Örn. Innkomin ný gögn að breytingu á deiliskipulagi, tillöguuppdráttur með greinargerð dags. 25. mars 2013 frá Teiknistofu arkitekta, Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf. Tillaga var grenndarkynnt sem óveruleg

breyting á deiliskipulagi skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 11. apríl til og með 3. maí 2013. Engar athugasemdir bárust.

*Þar sem engar athugasemdir bárust við grenndarkynningunni felur skipulags- og umhverfisnefnd skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar eins og 3. mgr. 41 gr. og 4. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveða á um.*

### **5. 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. deiliskipulagsuppdraetti 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 grenndarkynt 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 á auglýsingartímanum, en eftirfarandi athugasemdir bárust frá Umhverfisstofnun 3. janúar sl, 27 dögum eftir að umsagnarfræstur var liðinn:

„Umhverfisstofnun telur svæðið að Vogum 3 sem skipulagt hefur verið fyrir frístundabyggð og nú er tillaga um að stækka, sé mikilvægt náttúruminjasvæði og hefur í umsögnum sínum lagst gegn uppbyggingu frístundabyggðar á svæðinu. Að mati stofnunarinnar þarf að vanda vel uppbyggingu frárennslis með ítarlegri hreinsun en 2ja þrepa og að á svæðinu sé hugað vel að því að mannvirki falli vel að náttúruminjasvæðinu til að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra.“

Kristján Stefánsson vék af fundi og tóki ekki þátt í afgreiðslu málsins.

*Skipulags- og umhverfisnefnd telur að athugasemdir UST séu ekki á rökum reistar og eigi ekki við um þær breytingar á deiliskipulagi sem hér um ræðir. Ekki er um stækkun svæðisins að ræða og einungis er verið að heimila aukið byggingarmagn á lóðum og setja inn leiðbeinandi hæðarkóta inn á lóðirnar. Eftir stendur athugasemd stofnunarinnar um að hún leggist gegn stækkun mannvirkja á ofangreindu svæði. Nefndin bendir á eftirfarandi ákvæði í deiliskipulagsskilmálum: „Lóðarhafar skulu vanda til allrar hönnunar og útfærslna á húsum og mannvirkjum sínum þannig að þau verði góð byggingarlist og falli vel að landslagi lóðar sinnar,“ og „Við framkvæmdir á svæðinu skal reyna að raska sem minnst sérstöku náttúrufari þess eins og hraunmyndunum og gróðurfari.“ Þá vill nefndin benda á að ákvæði eru í*

*Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 um að farið skuli eftir 24. gr. reglugerðar nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu varðandi frárennsli.*

*Þar sem engar efnislegar athugasemdir hafa borist við tillögu að breytingu á deiliskipulagi og því ekki nauðsynlegt að taka hana aftur til umræðu í sveitarstjórn felur skipulags og umhverfisnefnd skipulags- og byggingarfulltrúa að senda tillöguna til Skipulagsstofnunar eins og 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.*

## **6. Deiliskipulag vegna stækkunar Kröfluvirkjunar. Tillaga.**

*S20120601*

Tekin fyrir að nýju deiliskipulagstillaga vegna stækkunar Kröfluvirkjunar frá Finni Kristjánssyni, Landslagi ehf. f.h. Landsvirkjunar. Tillagan er á tveimur uppdráttum: Uppdrætti A í mkv. 1:10.000 og uppdrætti B í mkv. 1:2.500 og einnig fylgir með greinargerð dags 28. september 2012. Tillagan var tekin fyrir á síðasta fundi nefndarinnar og voru þá gerðar athugasemdir í 6 liðum. Innkomin ný gögn, bréf dags 9. nóvember frá Landsvirkjun þar sem brugðist er við athugasemdum og einnig bárust leiðréttir uppdrættir og greinargerð í tölvupósti 15. nóvember.

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 2. apríl til og með 14. maí 2013. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum:

1. Ólafi H. Jónssyni, f.h. LR ehf. (Landeigendafélag Reykjahlíðar)
2. Ómari Þ. Ragnarssyni í nafni Framtíðarlandsins
3. Guðmundi Ingi Guðbrandssyni, f.h. Landverndar.

*Athugasemdir lagðar fram og ræddar á fundinum. Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að vísa athugasemdum til skipulagsráðgjafa Landsvirkjunar með ósk um að tekin verði saman svör við þeim atriðum sem heyra undir Landsvirkjun og þau verði síðan lögð fyrir nefndina til endanlegrar afgreiðslu.*

## **7. Grímsstaðir 4. Stofnun lóðar**

*S20120404*

Erindi frá Brynjólfi Steingrímssyni þar sem hann óskar eftir að stofnuð verði sérstök lóð undir frístundahús á jörðinni Grímsstöðum 4 í Mývatnssveit.

Fylgigögn: Hnitsettur lóðaruppdráttur frá Búgarði og þinglýstur lóðarsamningur milli umsækjanda og landeigenda.

*Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að óska umsagnar Umhverfisstofnunar um erindið þar sem fyrirhuguð lóð er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár skv. lögum um verndun Mývatns og Laxár nr. 97/2004.*

## **8. Stöng. Deiliskipulag verslunar og þjónustusvæðis (gistihúsasvæðis)**

*S20121001*

Erindi dags. 22. maí 2013 frá Guðmundi H. Gunnarssyni f.h. Ásmundar Kristjánssonar á Stöng Mývatnssveit, þar sem hann óskar eftir samþykki sveitarstjórnar á skipulagslýsingu vegna vinnu við deiliskipulag fyrir gistihús vegna ferðaþjónustu á verslunar- og þjónustusvæði merkt 359-V á gildandi Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023.

Fylgigögn: Skipulagslýsing dags 16. maí 2013, unnin af GHG.

*Skipulags- og umhverfinesnd óskar eftir að gert verði heildarskipulag sem nær til allra mannvirkja á jörðinni. Í nýrri skipulagslýsingu komi fram eftirfarandi áherslur sveitarstjórnar:*

- *Lögð skal rík áhersla á náttúrvernd og söguminjar við nýtingu lands og landgæða*
- *Ákvæði verði sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s.s. um umfang, form, efni, útlit og litaval nýbygginga.*
- *Hugað skal sérstaklega að ferlimálum fatlaðra við skipulag og framkvæmdir....*
- *Fráveitumálum verði hagað í samræmi við ákvæði reglugerða þannig að ekki verði hætt á umhverfismengun.*
- *Tekið verði mið af sjónarmiðum um sjálfbæra þróun samfélags og byggðar við skipulag og uppbyggingu sveitarfélagsins*
- *Lögð er áhersla á að varðveita sem best landslag og ásýnd svæðisins.*
- *Skilgreina skal í deiliskipulagi nýjar lóðir fyrir frístundahús, íbúðarhús og nýbyggingar fyrir ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi en landbúnað.*

## **9. Hverir í landi Reykjahlíðar. Deiliskipulagslýsing**

S20130501

Erindi dags. 23. maí frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf, f.h. Landeigenda Reykjahlíðar ehf þar sem lögð er fram deiliskipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag Hvera.

Fyrirhugað er að gera deiliskipulag sem nær til áningarstaðar við Hveri og næsta nágrennis. Verkefnið felst m.a. í að skilgreina fyrirkomulagi bílastæða, útsýnispalla og aðkomusvæðis fyrir um 60 bíla og 15 rútur. Jafnframt skal skilgreina byggingarreit fyrir salernisbyggingu og þjónustuhús ásamt því að ákveða legu gönguslóða sem leiða gesti um hverasvæðið. Jafnframt yrðu lögð lausleg drög að fyrirkomulagi á aðkomusvæði og næsta nágrennis.

Fylgigögn: Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag Hvera austan Námafjalls og umsókn frá LR ehf. um heimild til að láta vinna deiliskipulag skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

*Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að umsækjanda verði heimilað að láta vinna deiliskipulag af umræddu svæði. Þá vill nefndin benda umsækjand á að breyta þarf samhliða aðalskipulagi þar sem ekki er gert ráð fyrir verslunar og þjónustusvæði við Hveri í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Nefndin vill einnig vekja athygli á því að sveitarstjórn er heimilt að falla frá gerð deiliskipulagslýsingar ef allar meginforsendur aðalskipulagsins liggja fyrir í hinu breytta aðalskipulagi.*

## **10. Skútustaðagígar. Deiliskipulagslýsing**

S20130502

Erindi dags. 23. maí frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf, f.h. Umhverfisstofnunar þar sem lögð er fram deiliskipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag Skútustaðagíga.

Fyrirhugað er að gera deiliskipulag sem nær til Skútustaðagíga og næsta nágrennis í Skútustaðahreppi við suðurströnd Mývatns. Verkefnið felst m.a. í að skilgreina bílastæði og aðkomu, göngustíga, gönguleiðir, áningarstaði og upplýsingaskilti. Þá er gert er ráð fyrir nokkurs konar forhönnun á stígum, áningarstöðum og bílastæðum.

Svæðið sem deiliskipulagið nær til afmarkast af friðlýstu svæði Skútustaðagíga og því sér Umhverfisstofnun um rekstur og umsjón svæðisins.

Fylgigögn: Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulags Skútustaðagíga

*Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að deiliskipulagslýsingin verði samþykkt og skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að leita umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og kynna hana fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum eins og 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.*

## **11. Hverfjall/Hverfell. Deiliskipulagslýsing**

S20130503

Erindi dags. 23. maí frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf, f.h. Umhverfisstofnunar þar sem lögð er fram deiliskipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag Hverfjalls/Hverfells og umhverfis.

Fyrirhugað er að gera deiliskipulag sem nær til Hverfjalls (Hverfells) og næsta nágrennis í Skútustaðahreppi. Verkefnið felst m.a. í að skilgreina aðkomusvæði, bílastæði og byggingarreit fyrir salernisbyggingu.

Svæðið sem deiliskipulagið nær til afmarkast af friðlýstu svæði Hverfjalls (Hverfells) og því sér Umhverfisstofnun um rekstur og umsjón svæðisins.

Fylgigögn: Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulags Hverfjalls (Hverfells)

*Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að deiliskipulagslýsingin verði samþykkt og skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að leita umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og kynna hana fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum eins og 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.*

Fundi slitið