

Skútustaðahreppur, Mývatnssveit 600269-1009

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

Skipulags- og umhverfisnefnd - 17.09.2013

31. fundur

17. september 2013, kl 10:00-12:00

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Margrét Hólm Valsdóttir

Birgir Steingrímsson

Eyrún Björnsdóttir

Karl Emil Sveinsson

Pétur Snæbjörnsson

Starfsmenn:

Bjarni Reykjalin, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

- Dagskrá:**
1. *Deiliskipulag Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi og ósk um breytingu á aðalskipulagi.*
 2. *Flugvallarnáma. Umsókn um framkvæmdaleyfi.*
 3. *Dimmuborgarvegur, endurbygging. Beiðni Skipulagsstofnunar um umsögn*
 4. *Dettifoss. Deiliskipulag þjónustusvæðis.*
 5. *Geiteyjarströnd I. Umsókn um byggingarleyfi.*
 6. *Gautlönd. Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku*
 7. *Hofsstaðir. Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku.*
 8. *Stækkun Kröfluvirkjunar. Deiliskipulag.*
 9. *Áningarstaður við Vagnbrekku. Beiðni um umsögn.*

1. Deiliskipulag Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi. S20120901

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Reykjahlíðar. Málið var síðast á dagaskrá á 29. fundi nefndarinnar 1. júlí s.l. þar sem fjallað var um athugasemdir við deiliskipulagslýsinguna.

Innkomin ný gögn 10 september 2013, tillöguuppráttur og greinargeð, frá Önnu Margréti Hauksdóttur arkitekt hjá AVH.

Einnig hefur borist bréf dags. í september 2013 frá Pétri Snæbjörnssyni f.h Reyhliðar hf þar sem óskað er eftir breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 þannig að byggingarmagn verði aukið við Hótel Reykjalíð sem stendur á 0,59 ha lóð. Óskað er eftir að breyta nýtingarhlutfallinu úr **0,2 í 0,4** og að heimila hámarkshæð 3 hæðir. Núverandi hótél er 544 m² og með NH=02 væri einungis hægt að byggja 636 m² til viðbótar samkvæmt óbreyttu aðalskipulagi sem er óarðbær eining (ca. 20 herbergi). Ef þessi ósk um breytingu kemst ekki í gegn og nýtingarhlutfallið helst óbreytt (NH=0,2) telur umsækjandi að fyrirtækið neyðist til að rífa gamla hótelið til að fá hagkvæmari stærð af hótélbyggingu.

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

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna:

- a. *Nefndin leggst gegn því að heimilaðar verði byggingar á reit F8 þar sem um er að ræða óraskað land.*
- b. *Lagt verði til aukið byggingarmagn á reit H5 úr nýtingarhlutfalli 0,2 í 0,5, þó með þeim fyrirvara að hæð bygginga syðst á byggingarreit verði tvær hæðir í staða þriggja.*
- c. *Nefndin getur ekki fallist á hugmyndir að byggingum á reit E1 þar sem þær muni draga úr útsýni frá Þjóðvegi að kirkju og kirkjuhól, en leggur í staðinn til að húsin verði staðsett sitt hvorum megin við aðkomugötu frá Flugvallarvegi og inn á svæðið.*
- d. *Mælt er með að reitir S1 og S2 verði sameinaðir á reit S2 af sömu ástæðum og fram koma í lið c.*
- e. *Reitur S10 verði stækkaður þannig að hann nái yfir núverandi byggingu.*

2. Flugvallarnáma. Umsókn um framkvæmdaleyfi.

S20130901

Erindi dags 6. september 2013 frá Gunnari H. Guðmundssyni, svæðisstjóra, f.h. Vegagerðarinnar þar sem óskað er eftir framkvæmdaleyfi til 12.000 m³ efnistöku úr Flugvallarnámu í Mývatnssveit skv. 13. gr. (45. gr.) skipulagslaga nr. 123/2010 og laga nr. 44/1999 gr. 47 og 48 um náttúruvernd. Náman er skilgreind sem 324-E í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Vegagerðin hefur haft samráð við landeigendur og gert munnlegt samráð um efnistöku. Einnig hefur verið haft samráð við fulltrúa Skútustaðahrepps.

Fyrirhuguð efnistaka úr námunni er í tengslum við lagfæringar á Dimmuborgarvegi (884) gerð áningarstaðar við Hringveg við Vagnbrekku og vegna minni háttar lagfæringa á Þjóðvegum í Skútustaðahreppi. Ekki er fyrirbyggjandi deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar efnistöku.

Fylgigögn með umsókn eru námulýsing og uppdættir í mkv. 1:10.000/A3 og í mkv. 1:2.000/A3 sem sýna fyrirhugað efnistökusvæði.

Í skipulagslögum nr. 123/2010 5. mgr. 13. gr. um framkvæmdaleyfi er kveðið á um að þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og deiliskipulag liggur ekki fyrir geti sveitarstjórn veitt framkvæmdaleyfi að undangenginni grenndarkynningu sé um að ræða framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag varðandi landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Í 3. mgr. 44. gr. fyrrgreindra laga er hins vegar ákvæði um að skipulagsnefnd geti fallið frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða **leyfis skyld framkvæmd** varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og /eða umsækjanda.

Með vísan í fyrrgreind lagaákvæði leggur skipulags- og umhverfisnefnd til við sveitarstjórn að fallið verði frá grenndarkynningu og umsókn Vegagerðarinnar um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku úr Flugvallarnámu verði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að leita umsagnar umsagnaraðila og gefa út leyfið eins og 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 44/1999 gr. 47 og 48 um náttúruvernd mæla fyrir um.

3. Dimmuborgarvegur, endurbygging. Beiðni Skipulagsstofnunar um umsögn.

S20130902

Erindi dags 3. júlí 2013 frá Þóroddi Þóroddssyni, f.h. Skipulagsstofnunar, þar sem hann óskar eftir að Skútustaðahreppur gefi umsögn í samræmi við 6. gr. laga nr. 106/2000 m.s.b. og 11. gr. reglugerðar nr. 1123/2005 um mat á umhverfisáhrifum um hvort og á hvaða forsendum enduruppbygging á Dimmuborgarvegi skuli háð mati á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til 3. viðauka í framangreindum lögum.

Meðfylgjandi er greinargerð frá Vegagerðinni dags. í ágúst 2013, DIMMUBORGARVEGUR (884). Breikkun og lagfæringar Skútustaðhreppi í Mývatnssveit. KYNNING FRAMKVÆMDA.

Skipulags- og umhverfisnefnd telur að þetta sé hin þarfasta framkvæmd sem tryggja muni aukið umferðaröryggi og muni auk þess koma í veg fyrir utanvegaakstur með tilheyrandi landspjöllum. Það er mat nefndarinnar að framkvæmdin sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum með vísan í fyrrgreind lög.

4. Dettifoss. Deiliskipulag þjónustusvæðis.

S20120604

Tekið fyrir að nýju deiliskipulag þjónustusvæðis við Dettifoss. Tillaga að deiliskipulagi var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 19. júlí til og með 30. ágúst 2013. Athugasemdir bárust frá Ólafi H. Jónssyni f.h. Landeigenda Reykjahlíðar ehf (LR ehf) og ábendingar/athugasemdir Sigurði Erlingssyni, leiðsögumanni.

Eftirfarandi athugasemdir bárust frá LR ehf. 3. september eða eftir loka athugasemdarfrests sem var 30. ágúst:

„Landeigendur Reykjahlíðar setja sig á móti því að deiliskipulagt verði í nafni Vatnajökulspjóðgarðs á þessu svæði. Þetta svæði er með beinum eignarrétti í eigu landeigenda í Reykjahlíð, sem ætla sjálfir að deiliskipuleggja nauðsynlega þjónustu ásamt öðru er til þarf á þessu svæði innan tíðar.

Ekki hefur náðst neitt samkomuleg á milli LR og VJB (Vatnajökulsþjóðgarðs) um slíkt deiliskipulag né annað á þessu svæði, eins og ég hef áður farið yfir með þér (hér er átt við BR) varðandi þetta mál.

Ef einhver breyting verður hér á, þá mun ég láta ykkur (sennilega átt við skipulags- og umhverfisnefnd) vita um slíkt.“

(Skýringar innan sviga eru gerðar af BR)

Eftirfarandi ábendingar/athugasemdir bárust frá Sigurði Erlingssyni (efnisleg samantekt):

1. Það vantar reit fyrir starfsmannahús fyrir starfsmenn veitingastaðar og ferðamannaverslunar, hann ætti að vísu að vera lengra frá en þó í göngufæri.
2. Gerðar eru athugasemdir við eftirfarandi ákvæð: "Sérstætt snyrtihús verður fyrsta bygging sem reist verður. Í fyrsta áfanga þjónustumiðstöðvarinnar verða 2 x 9 salerni og 2 salerni fyrir hreyfihamlaða að auki." Hann telur skv. reynslu sinni sem leiðsögumanns að það þurfi alltaf mun fleiri kvennaklósett en karlaklósett og leggur til að hafa salernin 12 og 6 eða 11 og 7, þar sem viðverutími kvenna er ávallt lengri en karla.
3. Hann lýsir yfir áhyggjum sínum af því að svæði undir rotþró og siturlögn er naumt skammtað. Það er landlæg plága um allt land að rotþrær anna ekki fjölda ferðamanna, reiknað er með allt að milljón ferðamönnum til Íslands 2015 og þegar búið er að klára veg 862 til norðurs mun hlutdeild Dettifoss sem áfangastaðar stóraukast.
4. Gert er ráð fyrir lagnaleið á skipulagi en ég tel einsýnt að sólarcellur og vindmyllur muni nýtast skammt. Hann skorar því á alla sem að þessu skipulagi koma að beita sér fyrir því að lagður verði jarðstrengur í vegöxl nýs vegar sem að tengi þá hvor tveggja Vesturdal og Dettifoss við landsnet.
5. Hann leggur áherslu á að haft verði meira samráð við söluaðila í ferðaþjónustu um möguleika svæðisins sem að honum sýnist að séu stórlega vanmetnir á þessari deiluskipulagstillögu, hvað varðar stærð á öllu, t.d. veitingaaðstöðu og byggingarreit.
6. Þá telur hann alvarlegt að ekki sé gert ráð fyrir útsýnispöllum og göngustígum nú þegar, hann kemur þarna sumar sem vetur, á sumrin og sérstaklega vorin veðst þetta út í drullu og lendir undir krapi, um vetur þyrfti að vera skýrari afmörkuð svæði sem hægt er að loka vegna hættu (hengjur, ís).

Vegna athugasemda frá LR ehf var leitað álits Stefáns Erlendssonar forstöðumanns lögfræðideildar Vegagerðarinnar hvernig beri að túlka samning Vegagerðarinnar og LR ehf í tengslum við eignarnám á svæðinu undir bílastæðunum. Fer álit hans hér á eftir:

„Vegagerðin hefur eignarnámsheimild í vegalögum nr. 80/2007 í þágu uppbyggingar vegamannvirkja. Þar sem ekki náðust samningar við landeigendur Reykjahlíðar var óhjákvæmilegt að beita heimildinni vegna lagningar Dettifossvegar um land Reykjahlíðar. Inni í eignarnáminu var landspilda undir bílastæði við fossinn.

Landspilda sem tekin var eignarnámi undir bílastæði við Dettifoss var minni en þær hugmyndir sem nú eru uppi um svæði til uppbyggingar þjónustu skv. deiliskipulagi. Vegagerðin hefur samið við landeigendur um stækkun spildunnar að mestu til samræmis við deiliskipulagstillöguna þó að svo virðist sem tillagan geri ráð fyrir mannvirkjum út fyrir spilduna. Landeigendur gerðu að skilyrði fyrir samkomulagi að samþykkis landeigenda yrði aflað fyrir uppbyggingu þjónustu og annarra bygginga en vegamannvirkja og var fallist á það.

Samkvæmt framangreindu þarf samþykki Vegagerðarinnar fyrir þjónustubyggingu skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu. Vegna framangreinds skilyrðis fyrir samkomulagi við landeigendur liggur fyrir að samþykki Vegagerðarinnar yrði aðeins veitt með þeim fyrirvara að uppbygging yrði með samþykki landeigenda Reykjahlíðar. Vegagerðin getur ekki einhliða heimilað Vatnajökulspjóðgarði að reisa þjónustubyggingu á spildunni.“

Svar við athugasemdum Ólafs H. Jónssonar f.h. LR ehf.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur áherslu á að ekki verði gefin út nein framkvæmda- eða byggingarleyfi nema með samþykki landeigenda Reykjahlíðar með vísan í þá fyrirvar sem fram koma í samningi Vegagerðarinnar og LR sem vísað er til hér að framan í áliti forstöðumanns lögfræðideildar Vegagerðarinnar. Nefndin telur þó ekki efni til að fresta eða hætta við afgreiðslu á lögformlegu ferli deiliskipulagstillögunnar á þessu stigi.

Svar við ábendingum/athugasemdum Sigurðar Erlingssonar, leiðsögumanns.

Skipulags- og umhverfisnefnd telur að framangreindar ábendingar/athugasemdir varði ekki nema að litlu leyti efnisatriði deiliskipulagstillögunnar og séu frekar tæknilegar vangaveltur og nytsamar ábendingar sem nefndin mun koma á framfæri við framkvæmdaaðila, Vatnajökulspjóðgarð.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að deiliskipulagstillagan verði samþykkt en þó með þeim fyrirvörum að ekki verði gefin út nein framkvæmda- eða byggingarleyfi nema með samþykki landeigenda Reykjahlíðar með vísan í þá fyrirvar sem fram koma í samningi Vegagerðarinnar og vísað er til hér að framan. Þá leggur nefndin til við sveitarstjórn að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að annast gildistöku deiliskipulagstillögunnar eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

5. Geiteyjarströnd I. Umsókn um byggingarleyfi.

S20130202

Erindi dags 11. september frá Helga Héðinssyni, Geiteyjarströnd I, þar sem hann sækir um heimild til að reisa íbúðarhús með tveimur íbúðum í landi Geiteyjarstrandar I skv. meðfylgjandi forteikningu og afstöðumynd dags 6. september 2013 eftir Vilhjálm Hjálmarsson, arkitekt.

Vísað er til erindis dags 21. febrúar 2013 frá Birni Jóhannssyni á verkfræðistofunni Mannviti, f.h. Geiteyjar ehf. þar sem sótt er um heimild sveitarstjórnar til að láta vinna deiliskipulag af verslunar- og þjónustusvæði og opnu svæði til sérstakra nota sem skilgreind eru sem 352-O/V í drögum að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem þá voru til lokameðferðar.

Sveitarstjórn samþykkti að heimila landeiganda að láta vinna deiliskipulag með vísan í 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulags- og umhverfisnefnd tekur jákvætt í byggingaráformin en leggst gegn því að umsækjanda verði heimilað að reisa umrætt íbúðarhús þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir en bendir honum á að gera ráð fyrir því í þeirri skipulagsvinnu sem sveitarstjórn hefur heimilað landeiganda að láta vinna.

6. Gautlönd. Umsókn um framkvæmdaleyfi.

S20120902

Erindi dags 11. september 2013 frá Sigurði og Jóhanni Böðvarssonum, Gautlöndum, þar sem þeir sækja um framkvæmdaleyfi fyrir malarnámi í landi Gautlanda á svæði sem skilgreint er sem 378-E í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Áætlað magn efnis er ca. 20-25 þús. m³ til allt að 10 ára. Ekki er fyrirbyggjandi deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar efnistöku. Náman er utan verndarsvæðis Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu sbr. lög nr. 97/2004.

Margrét Hólm Valsdóttir tók ekki þátt í afgreiðslu málsins

Í skipulagslögum nr. 123/2010 5. mgr. 13. gr. um framkvæmdaleyfi er kveðið á um að þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og deiliskipulag liggur ekki fyrir geti sveitarstjórn veitt framkvæmdaleyfi að undangenginni grenndarkynningu sé um að ræða framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag varðandi landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Í 3. mgr. 44. gr. fyrrgreindra laga er hins vegar ákvæði um að skipulagsnefnd geti fallið frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða **leyfis skyld framkvæmd** varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og /eða umsækjanda.

Með vísan í fyrrgreind lagaákvæði leggur skipulags- og umhverfisnefnd til við sveitarstjórn að fallið verði frá grenndarkynningu og umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku úr námu 378-E í landi Gautlanda verði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að leita umsagnar umsagnaraðila og gefa út leyfið eins og 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 44/1999 gr. 47 og 48 um náttúruvernd mæla fyrir um.

7. Hofstaðir. Umsókn um framkvæmdaleyfi.

S20130903

Erindi dags 12. september 2013 frá Ásmundi Jónssyni, Hofstöðum I þar sem hann sækir um framkvæmdaleyfi fyrir malarnámi í landi Hofstaða á svæði sem skilgreint er sem 341-E í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Áætlað magn efnis er ca. 20-25 þús. m³ til allt að 5 ára. Ekki er fyrirbyggjandi deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar efnistöku. Náman er utan verndarsvæðis Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu sbr. lög nr. 97/2004

Í skipulagslögum nr. 123/2010 5. mgr. 13. gr. um framkvæmdaleyfi er kveðið á um að þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og deiliskipulag liggur ekki fyrir geti sveitarstjórn veitt framkvæmdaleyfi að undangenginni grenndarkynningu sé um að ræða framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag varðandi landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Í 3. mgr. 44. gr. fyrrgreindra laga er hins vegar ákvæði um að skipulagsnefnd geti fallið frá grenndarkynningu ef sýnt er fram á að breyting á deiliskipulagi eða **leyfisskyld framkvæmd** varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og /eða umsækjanda.

Með vísan í fyrrgreind lagaákvæði leggur skipulags- og umhverfisnefnd til við sveitarstjórn að fallið verði frá grenndarkynningu og umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku úr námu 341-E í landi Hofsstæða verði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að leita umsagnar umsagnaraðila og gefa út leyfið eins og 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 44/1999 gr. 47 og 48 um náttúruvernd mæla fyrir um.

8. Stækkun Kröfluvirkjunar. Deiliskipulag

S20120601

Tekið fyrir að nýju. Deiliskipulagstillagan var auglýst frá og með 2. apríl til og með 14. maí 2013. Nokkrar athugasemdir bárust. Borist hafa svör Landsvirkjunar vegna athugasemda sem gerðar voru við deiliskipulagstillögunnar á auglýsingartímanum.

Svör Landsvirkjunar lögð fram til kynningar. Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að samræma sjónarmið nefndarinnar, sem rædd voru á á fundinum, og sjónarmið Landsvirkjunar áður en deiliskipulagstillagan verðu endanlega afgreidd úr nefndinni.

9. Áningarstaður við Vagnbrekku. Umsögn um framkvæmdaleyfi.

S20130903

Erindi dags 16. september frá Guðrúnu M. Valgeirsdóttur, sveitarstjóra, f.h.

Skútustaðahrepps, þar sem óskað er eftir umsögn Skipulags- og umhverfisnefndar Skútustaðahrepps um framkvæmdaleyfi vegna fyrirhugaðra framkvæmda við áningastað við Hringveg við bæinn Vagnbrekku. Framkvæmdin er unnin í samráði við Vegagerðina og með samþykki eiganda Vagnbrekku Egils Freysteinsonar. Þá liggur fyrir samþykki Umhverfisstofnunar með skilyrðum sbr. tölvupóst dags. 13. sept. og álit Skipulagsstofnunar dags. 11. sept.

Skipulags- og umhverfisnefnd lýsir ánægju sinni með fyrirhugaða framkvæmd og leggur til við sveitarstjórn að skipulags og byggingarfulltrúa verði falið að gefa út framkvæmdaleyfið.

Fundi slitið.