



Skipulagsnefnd – 07.11.2016

32. fundur

7. nóvember 2016 kl. 13:00-13:30

Fundarstaður: Skrifstofa Skúptústaðahrepps, Hlíðavegi 6.

Fundarmenn:

Helgi Héðinsson, form.

Guðrún Brynleifsdóttir

Birgir Steingrímsson

Hólmgeir Hallgrímsson (varamaður í fjarveru Péturs Snæbjörnssonar)

Selma Ásmundsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjalin skipulags- og byggingarfulltrúi í símasambandi.

Dagskrá:

1. *Vogar 1. Deiliskipulag*
2. *Hótel Reykjahlíð. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.*
3. *Hótel á Flatskalla í landi Grímsstaða. Staða byggingarframkvæmda.*

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.

Erindið var síðast á dagskrá nefdarinnar 22. ágúst s.l. en á þeim fundi afgreiddi nefndin athugasemdir við deiliskipulagstillögunu sem fram komu á auglýsingartímanum og lagði til við sveitarstjórn að tillaga að deiliskipulagi yrði samþykkt og að skipulags- og byggingarfulltrúa yrði falið að annast gildistöku tillögunnar eins og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

A. A.
G. B.

Í bréfi dags. 22. september s.l. frá Skipulagsstofnun gerði hún athugasemdir við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykki deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi atriða:

Athugasemdir Skipulagsstofnunar:	Svör skipulagsnefndar:
<ul style="list-style-type: none"> Að mati Skipulagsstofnunar er ekki þörf á nýjum aðkomuvegi að frístundalóðum yfir hraunið sem nýtur sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd sbr. umsögn Umhverfisstofnunar dags 10. apríl 2016. Nota má núverandi aðkomuveg um ferðaþjónustulóðina að frístundahúsinu Björk (F2) og með því móti koma í veg fyrir umhverfisspjöll, sbr. markmið skipulagslaga. Umferð sem hlýst af átta frístundahúsalóðum er ekki líkleg til að auka svo mikið slyshættu og ónæði á ferðaþjónustusvæðinu að það kalli á nýjan aðkomuveg sem hafa mun neikvæð, varanleg og óafturkræf áhrif á hraun og gróður. 	<p>Að mati eigenda og rekstraraðila Voga I er nauðsynlegt að aðgreina umferð að frístundahúsum frá ferðaþjónustubyggingum vegna ónæðis og öryggis. Skipulagsstofnun verður sent minnisblað vegna athugasemda um nýjan aðkomuveg að fyrirhuguðum frístundahúsum. Í minnisblaðinu er gerð nánari grein fyrir staðháttum og legu fyrirhugaðs vegslóða. Þar kemur fram að vegslóðinn verði felldur að landi eins og kostur er og muni fara að hluta eftir gömlum traktorsslóða. Vegagerðin hefur fallist á nýja tengingu við þjóðveg. Eftir yfirferð ofangreindra gagna um fyrirhugaða framkvæmd er ekki talin ástæða til að breyta tillögunni.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Umsögn vantar frá Skógrækt ríkisins um deiliskipulagið og minnt er á að óheimilt er að rjóðurfella svæði nema með samþykki Skógræktarstjóra sbr. lög um skógrækt. 	<p>Eftirfarandi svar barst frá Hallgrími Indriðasyni skipulagsráðunauti hjá Skógrækt ríkisins í bréfi dags. 10. október s.l.:</p> <p>„Skógræktin gerir fyrir sitt leyti ekki athugasemdir við þá skógareyðingu sem óhjákvæmileg er vegna hins nýja deiliskipulags í Vogum I, og þeim framkvæmdum sem því tengjast. Í samræmi við skógræktarlög mun Skógræktin ganga frá samkomulagi um mótvægisáðgerðir vegna skógareyðingar við landeigendur og ábúendur á Vogum I.“</p>

Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki tillögu að deiliskipulagi með þeim breytingum sem vísað er til hér að framan. Jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku tillögunnar eins og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

2. Hótel Reykjahlíð. Breyting á aðal- og deiliskipulagi.
S20150403

H.A.

G.B.

Tekið fyrir að nýju en málið var síðast á dagskrá nefndarinnar 22. ágúst 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. Reykjahlíðar III, Sigfúsi Illugasyni og Elísabetu Sigurðardóttir og Ragnari Davíð Baldvinssyni.

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 samþykpta sveitarstjórnar og skipulagsnefndar.

Skipulagsnefnd boðaði til almenns kynningarfundar í Reykjahlíðarskóla 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 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 félagum ehf þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar,

Skipulagsnefnd færði eftirfarandi til bókar á fundi sínum 22. ágúst s.l.:

„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.“

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 vegna viðbyggingar við Hótel Reykjahlíð var send Umhverfisstofnun til yfirferðar eins og Skipulagsstofnun fór fram á og barst eftirfarandi niðurstaða í bréfi dags. 2. nóvember s.l. frá UST:

Niðurstaða

Umhverfisstofnun, með umsögn þessari, fellst því ekki á skipulagstillögunu. Ljóst er að leyfi Umhverfisstofnunar þarf fyrir fyrirhugaðri framkvæmd í samræmi við lög um Mývatn og Laxá. Með vísan til framangreindra athugasemda og miðað við fyrirliggjandi gögn, gerir Umhverfisstofnun ekki ráð fyrir að svo mikil uppbygging innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár aðeins 50 metra frá vatninu yrði heimiluð af hennar hálfu.

Lagt fram til kynningar. Skipulagsnefnd mun taka erindið til afgreiðslu þegar niðurstaða Skipulagsstofnunar liggur fyrir um það hvort hún muni heimila auglýsingu á aðalskipulagsbreytingunni skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Hótel á Flatskalla í landi Grímsstaða. Staða byggingarframkvæmda.

Skipulags- og byggingarfulltrúi mun gera grein fyrir stöðu byggingarframkvæmda hótels á Flatskalla í landi Grímsstaða og fara yfir samskipti við byggingaraðilann og aðkomu Skipulagsstofnunar og Umhverfisstofnunar að leyfisveitingum. Skipulagsstofnun úrskurðaði að framkvæmdin væri ekki háð mati á umhverfisáhrifum í bréfi dags 2. nóvember og Umhverfisstofnun gaf leyfi sitt til framkvæmdanna með bréfi dags 4. nóvember. Báðar þessar stofnanir settu ákveðin skilyrði fyrir leyfisveitingum sínum. Skipulags- og byggingarfulltrúi gaf síðan út byggingarleyfi 5. nóvember s.l.

Lagt fram til kynningar. Skipulagsnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að leggja fram greinagerð um málið fyrir næsta fund nefndarinnar.

Fundi slitið.

Helsi Héðinsson
Hönnuður G. Þattgrímsson
Selma D. Árnúmann
Briður Steingrímsson
Guðrún Þorvaldadóttir