



Skipulags- og umhverfisnefnd - 11.11.2013

33. fundur

11. nóvember 2013, kl 10:00-12:00

Fundarstaður: Hótel Reyhlið

Fundarmenn:

Eyrún Björnsdóttir, varform.

Birgir Steingrímsson

Karl Emil Sveinsson

Pétur Snæbjörnsson

Kristján Stefánsson

Starfsmenn:

Bjarni Reykjálín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

Guðrún María Valgeirsdóttir undir lið 1.

(Varamaður í fjarveru Margrétar Hólm Valsdóttur)

Dagskrá:

1. *Deiliskipulag Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulag.*
2. *Hverir austan Námafjalls. Tillaga að deiliskipulag.*
3. *Geiteyjarströnd deiliskipulag. Skipulagslýsing og breyting á aðalskipulagi*
4. *Sel hótél, deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi.*
5. *Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023. Breyting á aðalskipulagi*
6. *Stöng deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi.*
7. *Skútustaðagígar. Tillaga að deiliskipulagi.*
8. *Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi.*
9. *Deiliskipulag vinnubúða Bjarnarflagsvirkjunar. Tillaga*

1. Deiliskipulag Reykjahlíðar.

S20120901

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Reykjahlíðar. Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti á fundi sínum 17. september s.l. að kynna tillögu að deiliskipulagi á almennum fundi eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Fundurinn var haldinn 31. október í Reykjahlíðarskóla þar sem Anna Margrét Hauksdóttir skipulagsráðgjafi frá AVH kynnti tillöguna, forsendur hennar og umhverfismat. Eftirfarandi athugasemdir komu fram á fundinum:

1. Bæta vegtengingu við kirkju og draga úr byggingarmagni á kirkjuhólnum.
2. Huga þurfi að starfsmannaíbúðum þar sem aukið gistirými kallar á fjölgun starfsfólks.
3. Gera þurfi ráðstafanir til að koma í veg fyrir ljósmengun m.t.t. norðurljósaáhorfs.
4. Landeigandi í Víðihlíð leggur áherslu á að landskiptum Víðihlíðar og Reynihlíðar verði lokið áður en deiliskipulagið verði samþykkt.

Innkomin nýr uppdráttur og endurskoðuð greinargerð dags 7. nóvember 2013 frá AVH. Upplýsingar frá stefnu Aðalskipulags Skútustaðahrepps 2011-202 í eftirtöldum atriðum:

1. Reykjahlíð II og IV, S11 og F8 smáhýsi sett á svæði sem er merkt óbyggt svæði.
2. Reykjahlíð III, S1, S2 smáhýsi og E2 íbúðarhús er á svæði merkt hverfisverndarsvæði.
3. Óskipt land Reykjahlíðar, E1 íbúðarhús og F2 smáhýsi eru utan marka þéttbýlisuppdráttar og á svæði merkt hverfisverndarsvæði.

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

Skipulags- og umhverfisnefnd ítrekar fyrri athugasemdir um að hún samþykki ekki byggingarreit F8 og S1. Nefndin gerir ekki að öðru leyti athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi Reykjahlíðar en frestar afgreiðslu á henni í bili þar til fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Nefndin leggur til við sveitarstjórn að hún heimili að gerð verði tillaga að eftirfarandi breytingum á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 til samræmis við tillöguna:

1. Þéttbýlismörk Reykjahlíðar verði færð til norðurs, að Flugvallarvegi.
2. Reitir E1, F2 og S 11 skv. tillögu að deiliskipulagi verði færðir inn á tillögu að breytingu á aðalskipulagi.

Nefndin felur skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gerð lýsingar vegna fyrrgreindra breytinga á aðalskipulagi eins og. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Lýsingin verði síðan lögð fyrir sveitarstjórn eftir umfjöllun skipulags- og umhverfisnefndar.

2. Hverir austan Námafjalls. Aðal- og deiliskiplag.

S20130501

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Hvera austan Námafjalls frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf f.h. landeigenda. Erindið var áður á dagskrá skipulags- og umhverfisnefndar á 32. fundi hennar 7. október s.l. Innkomin ný gögn 30. október, tillaga að deiliskipulagi, uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:3000 ásamt greinargerð.

Skipulags- og umhverfisnefnd telur að heppilegra hefði verið að færa þjónustumiðstöð fjær hverasvæðinu m.a. vegna hættu á að brennisteins- og hveragufur gætu valið tjóni á mannvirkjum og heilsu starfsfólks.

Nefndin gerir ekki aðrar athugasemdir við tillöguna á þessu stigi en felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna tillöguna forsendur hennar og umhverfismat fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

Vakin er athygli á því að að samhliða deiliskipulagi verða gerðar breytingar á

Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023, er varða nýtt ákvæði um verslunar og þjónustuvæði við Hveri.

3. Geiteyjarströnd, deiliskipulag. Deiliskiplagslýsing og breyting á aðalskipulagi.

S20130202

Tekið fyrir að nýju erindi dags 29. október 2013 frá Agli Olgeirssyni á Mannviti ehf, f.h. landeiganda, þar sem lögð er fram tillaga að deiliskipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsgerðar á svæði sem skilgreint er í Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 sem **352-O/V** opið svæði til sérstakra nota/verslunar- og þjónustuvæði. Einnig lög fram tillaga skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 til stækkunar á landnotkunarreit **325-O/V**. Tillagan er unnin af Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf.

Skipulags- og umhverfisnefnd vísar í fyrri bókun nefndarinnar á 31. fundi hennar 17. september s.l. þar sem ákveðið var að væntanlegt deiliskipulag myndi einnig ná yfir byggingaráform á íbúðarhúsi sem fyrirhugað er að reisa á jörðinni. Þar að auki telur nefndin að deiliskipulagið skuli einnig ná yfir núverandi íbúðarhús sem fyrirhugað er að breyta síðar í gistihús.

*Nefndin leggur til við sveitarstjórn að lýsingin verði samþykkt þegar gerðar hafa verið breytingar á henni í samræmis við stækkun á landnotkunarreit 325-O/V og fyrri samþykktir nefndarinnar. Einnig er lögð áhersla á að gerð verði nákvæm grein fyrir nákvæmum hæðarsetningum á landi og byggingum og aðlögun þeirra að landi á væntanlegri tillögu að deiliskipulagi. Þá leggur nefndin til við sveitarstjórn að hún feli skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna lýsinguna svo breytta fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Einnig verði honum falið að annast málsmeðferð vegna tillögu að óverulegri breytingu á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar stækkun á landnotkunarreit **325-O/V**.*

4. Sel-Hótel Mývatn, deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi.

S20131001

Erindi dags 30. október 2010 frá Rúnari D. Bjarnasyni á Mannviti hf. f. h. Sel-Hótel Mývatn þar sem sótt er um heimild til gerð deiliskipulags skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugaða deiliskipulag nær yfir landsvæði sem að mestu er í landi Skútustaða 2 en austurhluti þess er í eigu Skútustaða 3. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir færslu þjóðveggar um 30 m til norðurs, tveimur gönguleiðum yfir þjóðveg og undirgöngum fyrir búfenað. Einnig er gert ráð fyrir stækkun á byggingareit hótels og verslunar, auk skilgreindra stæða fyrir bíla og rútur. Á deiliskipulagsreit eru innfærð mörk aðliggjandi deiliskipulags fyrir Skútustaðagíga. Með umsókn fylgir tillöguuppráttur með greinargerð.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að umsækjanda verði heimilað að láta vinna deiliskipulag eins og 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður fyrir um.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna á þessu stigi og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna tillöguna forsendur hennar og umhverfismat fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

Nefndin bendir umsækjanda á að gera þurfi textabreytingu á aðalskipulagi sem auglýst verður samhliða deiliskipulaginu.

5. Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023. Breyting á aðalskipulagi.

S20120203

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að gerðar verði eftirfarandi breytingar á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023, en rök fyrir þeim koma fram í eftirfarandi texta:

Breyting á aðalskipulagi

Almenn ákvæði og leiðréttingar

Við kafla 4.1.3 Byggingarlist og mannvirkjagerð bætist almennt ákvæði um svigrúm til framkvæmda á fullbyggðum svæðum sbr. eftirfarandi greinargerð.

Tilfni

Í skilmálatöflum aðalskipulagsins eru nokkur svæði sögð fullbyggð og skipulagsákvæði „óbreytt“. Þar er fyrst og fremst átt við að viðkomandi svæði séu fullmótuð og frágengin. Tilgangur með aðalskipulagsákvæðum er ekki að koma í veg fyrir eðlilega þróun og endurnýjun byggðar, þar með talið á „fullbyggðum“ eða „óbreyttum“ svæðum. Þess vegna er talin ástæða til þess að setja sérstök ákvæði, sem eiga við almennt um byggingar og breytingar á fullbyggðum svæðum.

Svæðin sem um ræðir eru þessi (auk fjallaskála skv. kafla 4.13.1 en um þá eru sérstök ákvæði), sjá einnig kafla 3, Leiðréttingar:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
114-Íb	2,7	Reykjahlíð	Fullbyggt.	Óbreytt
102-S	0,1	Reykjahlíð	Reykjahlíðarkirkja	Fullbyggt
206-S	0,03	Skútustaðir	Skútustaðakirkja	Fullbyggt
342-S	1,6	Ytri- Neslönd	Fuglasafn Sigurgeirs Stefánssonar og tilheyrandi bílastæði.	

			Fullbyggt	
204-V	0,8	Skútustaðir 2 sunnan þjóðveggar	Hótel og þjónusta. Fullbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótel eða önnur gisti-aðstaða ásamt tilheyrandi þjónustu. Fullbyggt.
300- I		Hólasandur	Tengivirki	Óbreytt

Breyting

Ekki verður gerð breyting á skilmálum einstakra svæða en við kafla **4.1.3 Byggingarlist og mannvirkjagerð** bætist eftirfarandi ákvæði sem fimmta málsgrein:

Með fullbyggðum svæðum eða svæðum sem skulu vera óbreytt er átt við fullmótuð og frágengin svæði. Þar verður heimilt auk eðlilegrar endurnýjunar og endurbyggingar bygginga og mannvirkja að reisa viðbyggingar og nýbyggingar s.s. bílskúra, þar sem aðstæður leyfa og í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Leiðréttingar

Eftirfarandi atriði verða leiðrétt. Annars vegar er um að ræða uppsetningu ákvæða í viðkomandi töflu þar sem skipulagsákvæði eru í röngum dálki og hins vegar augljósa villu sem leiðrétt er til samræmis við önnur svæði þar sem gert er ráð fyrir nýbyggingum.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
342-S	1,6	Ytri- Neslönd	Fuglasafn Sigurgeirs Stefánssonar og tilheyrandi bílastæði. Fullbyggt	
300- I		Hólasandur	Tengivirki	Óbreytt

Leiðrétt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
342-S	1,6	Ytri- Neslönd	Fuglasafn Sigurgeirs Stefánssonar og tilheyrandi bílastæði.	Fullbyggt
300- I		Hólasandur	Tengivirki	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Áhrifamat

Breytingin er gerð til þess að koma í veg fyrir að orðalag skipulagsákvæða komi í veg fyrir eðlilega þróun byggðar og valdi óeðlilegum töfum við afgreiðslu einfaldra og sjálfsgöðra mála. Breytingin hefur að því leyti jákvæð áhrif á samfélagið en engin á náttúrfar, þ.e. landslag, gróður og dýralíf. Leiðréttingar eru eðli máls samkvæmt áhrifalausar.

6. Stöng 1, deiliskipulag. Tillaga að deiliskipulagi.

S20120801

*Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis í landi Stangar 1, sem skilgreint er sem **359-V** á Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023. Erindið var áður á dagskrá á 28. fundi nefndarinnar 27. maí s.l. Innkomin ný gögn, deiliskipulagsuppráttur með greinargerð dags. 30. október 2013.*

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að fallið verði frá gerð sérstakrar lýsingar og kynningar eins og heimild er fyrir í 3. og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Þá leggur nefndin til við sveitarstjórn að hún samþykki að deiliskipulagstillan verði auglýst og feli skipulags- og byggingarfulltrúa að annast málsmeðferð vegna auglýsingarinnar eins og 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

7. Skútustaðagígar. Tillaga að deiliskipulagi.

S20130502

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi Skútustaðagíga. Erindið var áður á dagskrá á 30. fundi skipulags- og umhverfisnefndar 15. ágúst s.l. þar sem lögð er fram deiliskipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag Skútustaðagíga frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf, f.h. Umhverfisstofnunar

Deiliskipulagstillagan nær til Skútustaðagíga og næsta nágrennis í Skútustaðahreppi við suðurströnd Mývatns og afmarkast af friðlýstu svæði Skútustaðagíga og því sér Umhverfisstofnun um rekstur og umsjón svæðisins. Í deiliskipulaginu eru skilgreind bílastæði og aðkoma, göngustígar, gönguleiðir, áningarstaðir og upplýsingaskilti. Þá er gert er ráð fyrir nokkurs konar forhönnun á stígum, áningarstöðum og bílastæðum. Deiliskipulagslýsingin var kynnt eins og 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um frá og með 27. júní til og með 17. júlí 2013. Umsagnir og athugasemdir bárust frá Birni og Gylfa Yngvasonum, landeigendum Skútustaða 2, og hefur verið komið til móts við þær í skipulagsvinnunni.

Innkomin ný göng 30. október 2013, tveir deiliskipulagsupprættir, tveir skýringarupprættir og greinargerð frá Ómari Ívarssyni hjá Landslagi ehf, f.h. Umhverfisstofnunar.

Skipulags- og umhverfisnefnd gerir ekki athugasemdir við tillöguna á þessu stigi og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kynna tillöguna forsendur hennar og umhverfismat fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

8. Deiliskipulag þéttbýlis Reykjahlíðar. Tillaga að deiliskipulagi.

S20120204

Tekið fyrir að nýju tillaga að deiliskipulagi þéttbýlis Reykjahlíðar. Málið var síðast á dagskrá nefndarinnar á 31. fundi hennar 17. september s.l.

Innkomin ný endurskoðuð deiliskipulagstillaga ásamt greinargerð frá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf þar sem brugðist hefur verið við sjónarmiðum nefndarinnar sem fram komu þegar tillagan var kynnt á síðasta fundi.

Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að koma sjónarmiðum nefndarinnar varðandi breytingar á tillögunni á framfæri við skipulagsráðgjafana. Breytt tillaga verði síðan lögð fyrir nefndina til umfjöllunar og samþykktar áður en hún forsendur hennar og umhverfismat verður kynnt fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum eins og 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kveður á um.

9. Deiliskipulag vinnubúða Bjarnarflagsvirkjunar. Tillaga að deiliskipulagi.

S20120204

Tekið fyrir að nýju. Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með athugasemdarfresti frá og með 27. september til og með 8. nóvember 2013. Engar athugasemdir bárust við hinni auglýstu tillögu. Umsagnir án athugasemda bárust frá Umhverfisstofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra.

Skipulags og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að hún samþykki tillögu að deiliskipulagi vinnubúða Bjarnarflagsvirkjunar og jafnframt að hún feli skipulags- og byggingarfulltrúa að annast gildistöku deiliskipulagsins eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

Fundi slitið.