



Skipulagsnefnd – 27.02.2017

35. fundur

27. febrúar 2017, kl. 13:00-15:00

Fundarstaður: Skrifstofa Skútustaðahrepps

Fundarmenn:

Helgi Héðinsson, formaður

Arnþrúður Dagsdóttir

Birgir Steingrímsson

Hólmgeir Hallgrímsson

Selma Ásmundsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjalín, skipulags- og byggingarfulltrúi.

Þorsteinn Gunnarsson, sveitarstjóri (fundarritari).

Varamaður í fjarveru Péturs Snæbjörnssonar

Dagskrá:

1. Hofstaðir. Tillaga að deiliskipulagi.
2. Vogar 1. Breyting á deiliskipulagi.
3. Deiliskipulag Bjarnarflagsvirkjunar. Breytt afmörkun.
4. Fráveitumál í Reykjahlíð. Staðsetning á hreinsistöð
5. Skýrsla skipulags- og byggingarfulltrúa.

1. Hofstaðir. Tillaga að deiliskipulagi.

S20151101

Tekið er fyrir að nýju erindi dags 26. nóvember 2015 frá Ástu Hermannsdóttur f.h. Minjastofnunar Íslands þar sem sótt er um heimild skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til að láta vinna deiliskipulag af gamla bæjarstæði Hofstaða og næsta nágrennis þess á kostnað M.Í. skv. meðfylgjandi skipulagslýsingu, *Skipulagslýsing í nóvember 2015* frá Teiknistofu Norðurlands. Megnið af svæðinu verður skilgreint sem minjaverndarsvæði en gert verður ráð fyrir að tún verði nýtt á sama hátt og verið hefur.

Sveitarstjórn heimilaði umsækjanda þann 15. desember s.l. að láta vinna deiliskipulag á sinn kostnað skv. framkominni skipulagslýsingu sem skipulags- og byggingarfulltrúi leitaði umsagnar um hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynnti fyrir almenningi eins og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um frá og með 7. janúar til og með 28. janúar 2015.

Athugasemdir/umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra.

Skipulags- og byggingarfulltrúi kom innsendum athugasemdum/umsögnum á framfæri við umsækjanda og skipulagsráðgjafa með tilmælum um að tekið yrði efnislega tillit til þeirra eins og kostur væri við gerð deiliskipulagsins.

Innkomin ný gögn 11. ágúst s.l. tillaga að deiliskipulagi, deiliskipulagsgreinargerð og skýringaruppdrættir frá Arnari Birgi Ólafssyni, landslagsarkitekt hjá Teiknistofu Norðurlands. Skipulagsnefnd gerði ekki athugasemdir við meginrætti deiliskipulagstillögunnar á fundi sínum 29. ágúst s.l.. Nefndin taldi þó að þörf fyrir bílastæði væri vanmetin og óskaði eftir því að bílastæðum yrði fjölgað eða sýnt verði fram á stækkunarmöguleika í deiliskipulaginu. Nefndin óskaði jafnframt eftir því að Minjastofnun Íslands framvísaði samþykki landeiganda, Íslenska ríkinu, fyrir fyrirhugaðri deiliskipulagsgerð á jörðinni. Þessi skilyrði nefndarinnar voru uppfyllt og tillagan og forsendur hennar voru kynntar fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á opnu húsi á skrifstofu Skútustaðahrepps 1. október s.l. eins og 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um. Ekki komu fram neinar athugasemdir á kynningunni sem gáfu tilefni til breytinga á tillögunni.

Sveitarstjórn Skútustaðahrepps samþykkti þann 26. október s.l. að auglýsa skv. 1. mgr. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillögu að deiliskipulagi minjasvæðis á Hofstöðum í Mývatnssveit. Tillagan var auglýst frá og með 28. október til og með 9. desember 2016.

Umsagnir/athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Umhverfisstofnun (UST), Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra (HNE), Minjastofnun Íslands og Veiðifélagi Laxár og Krákár.

UST:

Athugasemdir/umsagnir	Svör skipulagsnefndar
„Umhverfisstofnun telur brýnt að gerðar verði ítarlegar kröfur um hreinsun frárennslis vegna hins alvarlega ástands í Mývatni. Stofnunin telur að gera eigi kröfur um endurbætur á frárennslis íbúðarhúsi á Hofstöðum þannig að frárennslis sé meðhöndlað með sambærilegum hætti frá salernishúsi og íbúðarhúsi.“	Fallist er á athugasemd Umhverfisstofnunnar og gerðar verða sömu kröfur til íbúðarhússins og gerðar eru til salernishúss. Eftirfarandi texta er bætt við greinargerð: 2.11. Frárennslis og veitur <i>Þetta á einnig við um núverandi salerni í íbúðarhúsi.</i>

Vegagerðin:

Athugasemdir/umsagnir	Svör skipulagsnefndar
„Eskilegt væri að það væri meiri aðskilnaður á milli rútustæðis og Hofstaðavegar. Hvernig er það hugsað fyrir rútu og húsbíla að snúa við? Á rúta að hafa pláss við Hofstað til að snúa eða er gert ráð fyrir að bakka inn á stæðið. Við teljum það ekki vænlega lausn að bakka inn á stæðið þar sem umferð bíla og gangandi er auk þess sem gert er ráð fyrir hjólastæði á því svæði sem rútan bakkar við. Betra væri að	Tekið er tillit til athugasemdar Vegagerðarinnar. Eftirfarandi texta er bætt við greinargerð: 2.3 Aðkoma og bílastæði <i>Hofsstaðavegur er ekki á vegaskrá Vegagerðarinnar. Skipulagsuppdrætti er fyrst og fremst ætlað að sýna staðsetningu og umfang fyrirhugaðs bílastæðis en gera má ráð fyrir að breytingar verði gerðar á fyrirkomulagi þess í verkhönnun svæðisins.</i>

hafa snúningssvæði annarsstaðar eins og við Hofstað. Eins gætu orðið vandamál fyrir húsbíla að bakka út á Hofstaðaveg vegna annarrar umferðar.“	
---	--

HNE:

Athugasemdir/umsagnir	Svör skipulagsnefndar
„Varðandi frárennsli frá íbúðarhúsi, þ.e. tveggja hólfu steinsteyptra þró með siturlögnum og síubeði, er það að segja að þarna er um gamalt mannvirki að ræða sem verður að skoða ítarlega. Það varðar virkni þróarinnar og siturlagnar. Sambærilegar kröfur verður að gera þarna og gerðar eru varðandi salemishúsin.“	Fallist er á athugasemd HNE, sjá svar við athugasemd UST

Minjastofnun Íslands:

Athugasemdir/umsagnir	Svör skipulagsnefndar
Deiliskipulagstillagan er unnin að undirlagi og í samráði við Minjastofnun sem gerir engar athugasemdir við hana.	Gefur ekki tilefni til svara.

Veiðifélag Laxár og Krákár, Bragi Finnbogason (B.F.), formaður:

Athugasemdir/umsagnir	Svör skipulagsnefndar
„Hefðbundið er að veiðimenn aki heimundir gripahús og beygi þar til vinstri niður túnið að brekkubrún og geymi bíla sína þar upp af brúnni á meðan þeir veiða. Einnig er hefðbundið að aka heim í hlað íbúðarhúss og þaðan norður tún svo langt sem það nær og geyma bíla þar meðan veitt er. Rætt var um að bera mól í þessar akleiðir en ekki hefur orðið af framkvæmdum. Báðar þessar leiðir eru að hluta inni á svæðinu sem deiliskipulagstillagan tekur til. Því er þess hér með farið á leit að gert sé ráð fyrir þessum akstursleiðum við lokafrágang tillögunnar.“	<p>Tekið er tillit til athugasemdar Veiðifélagsins en ekki eru gerðar breytingar á skipulagsuppdraetti. Eftirfarandi texta er bætt við greinargerð:</p> <p>2.8 Búskapur og starfsemi á skipulagssvæðinu</p> <p>Veiðifélag Laxár og Krákár hefur notað óformlegar akstursleiðir og slóða til að koma bifreiðum nálægt veiðisvæðum sínum. Þær leiðir liggja að hluta til innan skipulagssvæðisins en hugmyndir eru uppi hjá veiðifélaginu um að bera mól í þær leiðir. Ekki er tekin afstað til þessa atriðis í skipulaginu né heldur lagðar breytingar á núverandi fyrirkomulagi. Þess í stað er lögð áhersla á gott áframhaldandi samstarf umsjónamanna svæðisins við veiðifélagið.</p>
„Að auki hefur Veiðifélagið haft áform um gerð göngustígs frá Veiðiheimilinu Hofi að Brotaflóa. Einnig frá Laxá á móts við Svínshrygg upp á Hofstaðaafleggjara. Þar að auki hafa verið uppi hugmyndir um göngustíg frá ytra bílastæði sem nefnt er hér að ofan og alla leið út í Hólkotsgil. Ég (B.F.) tel rétt að upplýsa um þessar hugmyndir þó þær taki til svæða utan deiliskipulagstillögunnar.“	Gefur ekki tilefni til svara.

Skipulagsnefnd ítrekar að hún telur að fjöldi bílastæða sé vanmetinn en leggur til við sveitarstjórn að deiliskipulagstillagan svo breytt þar sem komið hefur verið til móts við

A.H.

innkomnar athugasemdir verði samþykkt og jafnframt verði skipulags og byggingarfulltrúa falið að annast gildistöku tillögunnar eins og 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

2. Vogar 1. Breyting á deiliskipulagi.

S20160501

Tekið fyrir að nýju erindi dags 15. desember 2016 frá Árna Ólafssyni arkitekt hjá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf, f.h. landeigenda Voga 1, þar sem óskað var eftir því að gerðar verði óverulegar breytingar á nýsamþykktu deiliskipulagi Voga 1 sem samþykkt var í sveitarstjórn þann 9. nóvember 2016. Breytingartillögunnar felast í því að byggingarreit nýs anddyris austan við Vogafjós er hliðrað til norðurs og leyfileg hámarkshæð viðbyggingar er hækkuð úr 4,0 m í 4,53 m og byggingarreit starfsmannahúss Þ1 er snúið til betri aðlögunar að landi og leyfilegt byggingarmagn á reitnum er aukið úr 200 m² í 250 m².

Skipulagsnefnd lagðist ekki gegn breytingunni á fundi sínum 19. desember s.l. og fól skipulags- og byggingarfulltrúa að grenndarkynna erindið fyrir nágrönnum og öðrum hagsmunaaðilum eins og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

Breytingartillagan var grenndarkynnt frá og með 27. janúar til og með 24. febrúar s.l. Eftirfarandi athugasemdir bárust frá Þórhalli Kristjánssyni í Björk í Vogum.

Athugasemd:	Svar skipulagsnefndar:
Undirritaður frétti nýlega fyrir tilviljun að svokölluð grenndarkynning færi nú fram vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar við Vogafjós og byggingar starfsmannahúss. Það getur ekki talist fullnægjandi kynning að póstleggja bréf jafnvel þótt í ábyrgð sé þar sem engar upplýsingar var að finna hvorki í tilkynningu frá pósthúsi né á umslaginu sjálfu um innihald þess. Sérstaklega hefði átt að gæta að þessu þegar hér er um að ræða umdeilda starfsemi og umdeilda byggingu innan gamalgróins íbúasvæðis sem auk þess er á vermdarsvæði Mývatns.	Almennt eru grenndarkynningar sendar í ábyrgðarbréfi til umsagnar-/hagsmunaaðila til að tryggja að viðkomandi fái grenndarkynningargögn í hendur. Berist gögnin ekki í hendur þeirra sem í hlut eiga lætur Pósturinn vita af því og þá er hægt að bregðast við með viðeigandi ráðstöfunum. Það er viðtekin venja að framkvæma grenndarkynningar á þennan hátt og hefur þessi aðferð verið talin fullnægja viðkomandi laga- og reglugerðarákvæðum .
Í þessari svokölluðu grenndarkynningu hefði verið gagnlegt eða jafnvel skylt að lýsa fyrirhuguðum byggingum svo sem byggingaefnum og útliti og þar sem það virðist ætlun framkvæmda aðila að troða byggingum alveg á lóðamörk eru hér gerðar athugasemdir.	Hér er um að ræða óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi sem fengið hefur lögformlega meðferð. Í gildandi deiliskipulagi eru ákvæði um útlit form og efnisval fyrirhugaðra bygginga og í breytingartillögunni er einungis tekið til þeirra þátta sem breytast frá staðfestu deiliskipulagi.
Eigendum Voga 1 hefur verið það löngu ljóst að undirritaður hefur undirbúið byggingu á sínu landi austan Vogafjóss. Þess er því krafist að við byggingu þessara húsa sé gætt ákvæða byggingareglugerðar s.s. gr. 9.7.5 um bil á milli bygginga og brunavamir og eðlilega fjarlægð frá lóðamörkum. Hér er	Við útgáfu byggingarleyfis verður þess gætt að farið verði að ákvæðum byggingareglugerðar um fjarlægð mannvirkja frá lóðarmörkum.

W.A.

bæði átt við viðbyggingu Vogafjóss sem og staðsetningu starfsmannahúss.	
---	--

Skipulagsnefnd telur fram komnar athugasemdir ekki gefa tilefni til breytinga á tillögunni og leggur til við sveitarstjórn að tillaga að breytingu á deiliskipulagi verði samþykkt og jafnframt verði skipulags- og byggingarfulltrúa falin málsmeðferð vegna gildistöku breytingartillögunnar eins og skipulagslög nr. 123/2010 mæla fyrir um.

3. Deiliskipulag Bjarnarflagsvirkjunar. Breytt afmörkun.
S20120604

Lögð fram tillaga að breyttri afmörkun deiliskipulags Bjarnarflagsvirkjunar frá Árna Ólafssyni, arkitekt hjá Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssyni og félögum ehf, f.h. Landsvirkjunar. Breytingin er gerð til að samræma skipulagsmörk Bjarnarflagsvirkjunar við nýja skilgreiningu á lóðarmörkum Jarðaðanna í Bjarnarlagi.

Skipulagsnefnd leggst ekki gegn breytingu á skipulagsmörkunum og leggur til við sveitarstjórn að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falin málsmeðferð vegna breytingarinnar eins og 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 mælir fyrir um.

4. Fráveitumál í Reykjahlíð. Staðsetning á hreinsistöð.
S20170201

Í framhaldi af fundi sveitarstjórnar 22. febrúar s.l. þar sem fjallað var um stöðu fráveitumála í sveitarfélaginu tekur nefndin til umfjöllunar mögulega staðsetningu á hreinsistöð í þéttbýlinu í Reykjahlíð

Skipulagsfulltrúa falið að fá fulltrúa frá EFLU á næsta fund nefndarinnar til þess að fara yfir möguleika á staðsetningu hreinsistöðvar fyrir Reykjahlíð.

5. Skýrsla skipulags- og byggingarfulltrúa.

Skipulags- og byggingarfulltrúi gerir grein fyrir stöðu mála og verkefna sem falla undir hans verksvið í sveitarfélaginu.

Fundi slitið 14:30.

Brigit Steingrimsdóttir
Selma Arnunardóttir
Hönnu G. Halldórsdóttir
Héfi Hédís
Arnprúður Dagsdóttir

Sten Gunnar

