



Skipulagsnefnd Skaftárhrepps
Fundargerð

KH
25
BV

Fundur nr.129 **Málsnr 1706002** haldinn á skrifstofu Skaftárhrepps
Klausturvegi 10, þriðjudaginn 20.júní 2017 klukkan 15:00. Mætt eru til fundarins
Kristbjörg Hilmarsdóttir formaður nefndarinnar, Bjarki Guðnason og Jóhannes Gissurarson.
Guðbrandur Magnússon boðaði forföll og er mætt til fundarinn Þórunna Harðardóttir í hans
stað. Davíð Andri tilkynnti seinkun og mætti til fundar 15:30. Auk þess sitja fundinn Vigfús
Þór Hróbjartsson skipulags og byggingarfulltrúi og Jón Garðar Jónsson verkefnastjóri
skipulags og byggingarmála. Vigfús ritar fundargerð.

**Á Dagskrá: Gjaldskrá, stöðuleyfi, lóðarumsóknir, byggingarleyfi, bráðabirgðaleyfi,
Landskipti.**

Skipulagsmál:Tunga, Efri-Vík

Mál lögð fram utan auglýstrar dagskrár, lagt fram til samþykktar:

Kynning frá Eirnýju Valsdóttir um niðurstöður skipulagsdagar í Skaftárhreppi:
Samþykkt

**Umsókn um stofnun fasteignar (þjóðlendu) hluti vatnajökuls og landsvæði norðan
Skaftártunguafréttar.**

Nefndin mælist til þess að málið verði tekið til afgreiðslu á næsta fundi nefndarinnar.

1. Gjaldskrá vegna byggingarleyfisgjalda málsnr 1705004.

Samkvæmt fundi 408 bókun nr 5. Í fundargerð sveitarstjórnar var málinu vísað aftur til
skipulagsnefndar, Óskað er eftir að byggingarleyfisgjöld íbúðarhúsa verði
endurskoðuð með tilliti til stærðar og sanngjarnt m² gjald fundið.

*Nefndin mælist til þess að athugað verði með samanburð á fleiri útfærslun
gjaldskrár m.t.t. blandaðrar leiðar með föstum verðum og m3 verðum eða eingöngu
m3 verðum. Vísað til næsta fundar nefndarinnar.*

2. Eldhraun ehf. sækir um stöðuleyfi í landi Syðri-Steinsmýri málsnr 1705020.

Jón Hrafn sækir um stöðuleyfi fyrir Eldhraun ehf fyrir þrjá 20ft gáma í landi Syðri-
Steinsmýri í Meðallandi landnr 186342, gámarnir eru hugsaðir sem íverustaður
tímabundið, þvottahús og geymsla. Staðsetningar gáma fylgja með á mynd.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

3. Rannveig Ólafsdóttir sækir um stofnun lóðar í Mörtungu málsnr 1706004.

Rannveig Ólafsdóttir kt:240184-2229 sækir um stofnun lóðar úr landi Mörtungu 2
Landnr 163412 fyrir lóð að Mörtungu 2B landnúmer 225393.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu

**4. Magnús Þorfinnsson sækir um stofnun lóðar fyrir gestastofu í landi Hæðargarðs
málsnr 1603012.**

KH
DS-
BU

Magnús Þorfinnson sækir um stofnun lóðar fyrir gestastofu í upprunalandi hæðargarðs landnr 163379, nýja landheitið verður S-12. Umsókn er í samræmi við deiliskipulag svæðisins.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu

5. **Magnús Þorfinnson sækir um leyfi fyrir stofnun lóða í Hæðargarði svæði 1 og 2 málsnr 1706005.** Magnús Þorfinnsson sækir um að stofna lóðir úr upprunalegri landeign Hæðargarðs landnr 163379 um er að ræða tvær lóðir svæði 1 og svæði 2. ***Hafnað. Umsókn um lóðarstofnun er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins.***

6. **Steinkápa sækir um byggingarleyfi í landi Hemrumörk málsnr 1608007.** Steinkápa kt:480503-3250 sækir um byggingarleyfi fyrir íbúðarhúsi og tveimur frístundarhúsum í Hemrumarkar landnr 163356 samkvæmt deiliskipulagi. Um er að ræða íbúðarhús að stærð 214.8m² á einni hæð steiptir sökklar og timbur þak verður klætt með torfi. Tvö frístundarhús 50.3m² Þakið verður klætt með heillímdum asfaltduk, sökklar eru steiptir, Burðarvirki er timbur, útveggir timbur. ***Nefndin samþykkir að veitt verði byggingarleyfi fyrir viðkomandi byggingum eftir að deiliskipulag svæðisins hefur tekið gildi með auglýsingu í B-deild stjórnskiptamála. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.***

7. **Viðar Björgvinsson sækir um byggingarleyfi í landi Grundar málsnr 1706006.** Viðar Björgvinsson kt:230791-2579 sækir um byggingarleyfi í landi Grund landnr 218493, Um er að ræða tvö smáhýsi að stærð 24.3m² Jökulhús, hönnuð af Árna Gunnari Kristjánssyni. Húsin verða á steiptum sökkli, veggir og þak verða úr timbri. ***Samþykkt. Nefndin mælist þó til þess landamerki Grundar og Melhóls verðir könnuð auk þess sem samráð verði haft við vegagerðina um tengingu frá Meðallandsvegi að húsum áður en byggingarleyfi verður gefið út. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.***

8. **Bergur Sigfússon sækir um byggingarleyfi í landi Austurhlíðar málsnr 1706008.** Bergur Sigfússon kt:270694-2689 sækir um leyfi fyrir viðbyggingu við fjós í landi Austurhlíðar landnr 163298. Um er að ræða 50.4 m² viðbyggingu á einni hæð, með tvíhallapak, steiptum sökklum og gólfplötu, þak og veggir úr timbri. Lagt fram til kynningar. ***Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.***

9. **Hótel Tunga landskipti og spilda málsnr 1705006.** Þórarinn Kristinsson fh. IGC ehf. Kt.700710-0170 sækir um landskipti í landi Tungu. Um er að ræða stofnanir lóða úr landi Tungu. Annarsvegar lóðar úr upprunalandi 163641 Tunga/Tungulax alls 13,8 ha sem mun bera heitið Tunga-Hótel. Stofnun lóðar úr upprunalandi landnr. 221411 Tunga V1 alls 3214 m². Stofnun lóðar úr

upprunalandi 215746 Tunga/Tungulækur alls 1 ha sem ber heitið Tunga/Skaftá. Eftir stofnun lóða Tunga Hótel og minnkun lóðar 221411 verða þær lóðir sameinaðar undir landnúmeri 221411 Tunga alls 15.5 ha. Lóð stofnuð úr 221411 verður sameinuð Tungu/Tungulax 163641 sem verður 71,5 ha. að sameiningu lokinni.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

KH
DG
BV

10. Sigurður Árnason sækir um byggingarleyfi í landi Snæbýli 1A málsnr 1706007.

Sigurður Árnason kt 090275-4689 sækir um byggingarleyfi í landi Snæbýli 1A landnr 163450, Um er að ræða 27m² orlofshús í notkunarflokki 4, undirstöður eru steyptar, veggir og þak eru úr timbri, hönnuður er Effort teiknistofa.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

11. Ragnar Jónsson sækir um landskipti í landi Dalshöfða málsnr 1705016.

Ragnar Jónsson kt:150248-4509 sækir um landskipti vegna sölu úr landi Dalshöfða landnr 163315 Ný spilda undir „Dalshöfði-gistiheimili“ verður 5.99 ha eða 59857m².eftir skiptingu.

Samþykkt. Nefndin bendir á að frekari uppbygging á ferðaþjónusta innan lóðarinnar er háð skilgreiningu á verslunar og þjónustusvæði innan hennar og deiliskipulagningu. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

12. Skipulagsmál Efri-Víkur lagt fram til afgreiðslu málsnr 1606004

Lögð er fram umsögn Heilbrigðiseftirlitis Suðurlands vegna deiliskipulags Efri-Víkur auk athugasemda sem bárust frá landeigendum Syðri-Víkur eftir að athugasemdafrest skipulagsins lauk. Lagt fram til afgreiðslu fyrir gildistöku.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands gerði eina athugasemd er varðar fjölda rotþróa innan svæðis. Nefndin mælist til þess að tekið verið tillit til athugasemdar heilbrigðiseftirlits innan skipulagstillögu eftir því sem möguleiki er á. Nefndin bendir þó á að þar sem byggðin er nokkuð dreifbýl innan skipulagsins geti reynst erfitt að hafa sameiginlega fráveitu í öllum tilfellum.

Athugasemdir bárust frá landeigendum Syðri Víkur Einari S. Magnússyni og Jóhönnu Hönnu Hilmarsdóttir eftir að athugasemdafrest auglýsts skipulags lauk. Helstu athugasemdir voru eftirfarandi:

Ekkert samráð hefur verið haft við landeigendur Syðri-Víkur vegna fyrirhugaðra skipulagsbreytinga.

Svar: Skipulagsnefnd telur að eigendur Syðri-Víkur hafi haft allar forsendur til að kynna sér málið enda hafi það verið kynnt á opinberum vettvangi með auglýsingu í staðarblaði, fréttablaði á landvísu, lögbirtingablaði og á heimasíðu sveitarfélagsins á öllum stigum málsins. Auglýstur var sérstaklega opinn fundur á skrifstofu skipulags og byggingarfulltrúa auk þess sem haldinn var sérstakur opinn skipulagsdagur í Skaftárhreppi þar sem skipulagstillögur voru kynntar í erindum frá skipulagsfulltrúa og Landmótun á meðan á auglýsingatíma stóð. Fyrir þann tíma var einnig auglýst

KH
J.G.
BV

lýsing aðalskipulagsbreytingar. Ferill tillögunnar hefur verið í vinnslu frá því í júní 2016 án þess að á nokkrum tímamarki hafi borist ein athugasemd vegna málsins utan umsagnaraðila þess þrátt fyrir að það hafi verið auglýst ítrekað og tekið fyrir í skipulagsnefnd og sveitarstjórn þrisvar áður en að málið var samþykkt til auglýsingar. Skipulagsnefnd hafnar því alfarið að eigendum Syðri-Víkur hafi ekki staðið til boða að kynna sér málið eða gera athugasemdir við það á meðan athugasemdafrestur var í gildi.

Í deiliskipulagi er farið inn á landareign Syðri-Víkur.

Brugðist hefur verið við athugasemd innan deiliskipulags og er veltenging felld út þar sem hún kemur inn á land Syðri-Víkur. Nefndin bendir þó á að viðkomandi veltenging telst vera innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar. Engar athugasemdir voru gerðar að hálfu Vegagerðarinnar vegna málsins.

Syðri-Vík er landbúnaðarjörð, nýjar íbúðarlódir munu hafa í för með sér aukna umferð, bíla, fólk og hunda innan svæðisins sem mun hafa bein áhrif á landbúnaðarnotkun jarðarinnar.

Fyrir var á svæðinu var skipulögð fristundabyggð ef frá er talin lóð austan vegar. Skipulagsnefnd telur að aukin umferð innan svæðisins verði hverfandi og mundi á engan hátt skerða möguleika landeigenda Syðri Víkur til landbúnaðarnota á sinni jörð. Þar sem gert er ráð fyrir starfsmannahúsum var áður golfvöllur en honum fylgdi umferð gangandi fólks.

Landbrotshólar er stærsta gervigígaþyrping á Íslandi og njóta þeir sérstakrar verndar skv. náttúruverndarlögum.

Nefndin bendir á að fyrir á svæðinu þar gervigíga er að finna var skipulögð fristundabyggð. Helsta breytingin er því sú að fólki er gefinn kostur á að skrá lögheimili sín innan byggðarinnar. Nýjar lóðir eru allar innan gamalla túna sem hætt er að nota eða á fyrrum golfvelli sem er jafnframt hætt að nota þar sem engir gervigígar eru.

Vatnsvernd innan svæðisins og áhyggjur af mengun á neysluvatni.

Samkvæmt upplýsingum skipulagsnefndar og í samræmi við greinargerð skipulagsins er neysluvatn svæðisins tekið úr borholu vestan við íbúða- og fristundasvæði. Samkvæmt heimildum nefndarinnar er sú borhola nýtt sameiginlega af Syðri Vík og ábúanda Eystri-Dalbæ. Nefndin telur því að ekki sé hætt á mengum á neysluvatni m.v. þá staðsetningu auk þess sem heilbrigðiseftirlit gerir engar athugasemdir við vatnsvernd svæðisins innan umsagnar sinnar. Borholan og vatnsverndarsvæði hennar er skilgreint í aðalskipulagi Skaftárhrepps og eru enginn mannvirki innan þess.

Ekki er tekið tillit til landeigenda Syðri-Víkur er varðar staðsetningu lóða og húsa m.t.t. útsýnis.

Skipulagssvæðið er allt innan jarðar Efri-Víkur þótt svo að það liggi að landamörkum eins fram kemur í umsögn. Útsýni frá Syðri Vík er ekki talið spillast verulega þótt svo

KH
26
13U

að byggt verði innan lóðar Sólvalla 1. Verkefnastjóri skipulags og byggingarmála fór í vetvangsferð á staðinn og tók myndir sem sýna hvar talið er að útsýni muni spillast. Á þeirri mynd má sjá að núverandi sjónsvið frá Syðri Vík að lóð Sólvalla 1 skerðist lítið en tekur þó að einhverju leyti yfir sjónsvið að þremur gervigígum. Sjónsvið að fjöllum til norðurs og austurs skerðist að öðru leyti ekki. Nefndin telur að önnur staðsetning hússins nær núverandi byggð að Efri-Vík hefði að öllum líkindum skert útsýni meira frá Syðri Vík. Lögð er fram ljósmynd sem fylgigagn. Sú aukna umferð eða grenndaráhrif sem fram eru talin í umsögn eru talin óveruleg umfram hótél sem er nú þegar innan nágrannajarðar og frístundabyggð sem var fyrir innan Efri-Víkur. Skipulagsnefnd er ekki kunnugt um að landeigendur Syðri Víkur hafi gert athugasemd við þær skipulagsáætlanir á sínum tíma þótt svo að sú breyting hafi verið mun umfangsmeiri en sú sem um ræðir í viðkomandi deiliskipulagsáætlun. Skipulagsnefnd telur að breytt notkun lóða frístundabyggðar í íbúðarbyggð að hluta hafi ekki þau miklu grenndaráhrif sem tiltekin eru í athugasemd. Hún muni þvert á móti verða til þess að meira líf verði á svæðinu með hóflegri fjölgun íbúa innan þess sem hafa jafnfram heimild til uppbyggingar á minni úthúsum innan sinna lóða vestan landbrotsveggar og verða því lóðir hugsanlega nýttar að hluta til fyrir tómsundabúskap.

Nefndin hafnar því að hætt verði við deiliskipulagningu svæðisins enda sé það í samræmi við aðalskipulagsbreytingu sem hefur fengið staðfestingu skipulagsstofnunnar til gildistöku í B-deild stjórnartíðinda.

Mælt er til þess að skipulagstillaga taki gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda í samræmi við 42.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 eftir yfirferð skipulagsstofnunnar.

13. Skipulagsmál Tungu lagt fram til afgreiðslu málsnr 1608009

Lögð er fram umsögn Heilbrigðiseftirlitis Suðurlands vegna deiliskipulags Tungu. Lagt fram til afgreiðslu fyrir gildistöku.

Tekið hefur verið tillit til athugasemda heilbrigðiseftirlits innan deiliskipulagstillögu. Mælt er til þess að skipulagstillaga taki gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda í samræmi við 42.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 eftir yfirferð skipulagsstofnunnar.

14. Hannes Jónsson sækir um bráðabirgðaleyfi í landi Núpstaðar málsnr 1706018.

Hannes Jónsson kt:070553-3099 sækir um bráðabirgðaleyfi í landi Núpstaðar. landnr 163416, Um er að ræða aðstöðuhús inn við Nupsstaðaskóga fyrir Íslenska leiðsögumenn ehf Kt: 47069-2309 sökklar eru steiptir, húsið er byggt úr timbri og verður sett á steipta sökkla, stærð aðstöðuhúss verður 32.6m²

Afgreiðslu frestað. Nefndin telur sig ekki geta tekið afstöðu til málsins þar sem óljóst er samkvæmt afstöðumynd hvar húsið á nákvæmlega að vera staðsett. Jafnframt fer nefndin fram á að stofnuð verði lóð um húsið þar sem salernishús

sem vísað er til á afstöðumynd virðist ekki vera skráð á lóð eða skráð í fasteignaskrá. Engin sérstök heimild er til staðar innan byggingarreglugerðar fyrir bráðabirgðar byggingarleyfi nema ef sótt er um stöðuleyfi á grundvelli kafla 2.6 í byggingarreglugerð.

15. Eystra-Hraun kynning á byggingarleyfi málsnr 1706019.

Eystra-Hraun kt:640397-2179 sækir um byggingarleyfi fyrir vélaskemmu að stærð 722.7m² um er að ræða stálgrindarhús á einni hæð.

Nefndin gerir ekki athugasemd við útgáfu byggingarleyfis.

16. Skipulagsdagur í mars 2017 – Kynning á niðurstöðu fundarins.

Eirný Valsdóttir kynnir niðurstöður skipulagsdagar sem var haldinn í mars 2017.

Ekki fleira gert

Fundi slitið kl.18:15

Kristbjörg Hilmasdóttir

Jánnas Linn
Bjartur U. Guðnason
Nafnús þar Hilbjartsson