



Skipulagsnefnd Skaftárhrepps Fundargerð

Fundur nr.124 haldinn á skrifstofu Skaftárhrepps Klausturvegi 10, þriðjudaginn 7.febrúar 2016 klukkan 15:00. Mætt eru til fundar Kristbjörg Hilmarsdóttir formaður nefndarinnar, Davíð Andri Agnarsson varaformaður, Jóhannes Gissurarson, Bjarki Guðnason auk ný ráðins verkefnastjóra skipulags –og byggingarmála í Skaftárhreppi Jóns Garðars Jónssonar. Fundargerð ritar skipulags og byggingarfulltrúi Vigfús Þór Hróbjartsson. Guðbrandur Magnússon boðaði forföll, ekki náðist í varamann í hans stað.

Dagskrá:

Skipulagsmál:

1. Efri-Vík - aðalskipulagsbreyting

Lögð er fram umsögn Skipulagsstofnunnar vegna aðalskipulagsbreytingar dags. 12.janúar 2017. Gerðar voru athugasemdir í nokkrum liðum. Ekki var gerð athugasemd við auglýsingu tillögunnar þegar tekið hafi verið tillit til þessara athugasemda eða að öðrum kosti yrði umsögn skipulagsstofnunnar birt samhliða auglýsingu hennar. Helstu athugasemdir skipulagsstofnunnar voru eftirfarandi:

- ***Skipulagsstofnun bendir á möguleika á stórum íbúðalóðum fyrir smábýli (íb6) innan aðalskipulags sem hefur verið til staðar síðan 2011. Þar hefur ekkert verið byggt og því er ekki að sjá að þörf sé á nýju svæði fyrir þann búsetukost.***

Athugasemd svarað innan kafla 2 – Aðdragandi og markmið í greinargerð skipulagsins. Skipulagsnefnd telur ekki að svæði ÍB6 svari því að vera betri möguleiki fyrir slíkan búsetukost þótt svo að svæðið hafi verið innan aðalskipulags sveitarfélagsins síðan 2011. Viðkomandi svæði stendur á bökkum Skaftár til austurs og stendur opið fyrir sandfoki úr farvegi árinna og frá Stjórnarsandi. Engar fyrirspurnir hafa komið vegna svæðisins og enginn áhugi virðist vera uppi um uppbyggingu innan þess. Að mati nefndarinnar er það ekki vegna þess að þörf á nýjum lóðum og svæðum fyrir íbúðarhúsnæði sé ekki fyrir hendi heldur einfaldlega vegna staðsetningar svæðisins. Nefndin mælist til þess að viðkomandi svæði ÍB6 verði tekið til skoðunar við endurskoðun aðalskipulags.

- ***Stofnunin telur að sveitarstjórn þurfi að rökstyðja betur þörfina á stórum íbúðarlóðum og samræmi fyrirhugaðs íbúðarsvæðis við markmið 2.1 í landskipulagsstefnu um sjálfbæra byggð í dreifbýli og að skipulagsgerð sveitarfélaganna miðið að því að styðja skuli og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Tillagan ekki talin í anda landsskipulagsstefnu um að styrkja staðbundna landnýtingu sem fyrir er, þar sem hér sé verið að móta nýja stefnu um heimildir til byggingar íbúðarhúsa án tengsla við búskap á landbúnaðarsvæðum bújarða, sem einnig er***

í andstöðu við ákvæði landsskipulagsstefnu um að beina vexti að kjarna sveitarfélagsins.

Athugasemd svarað innan kafla – 2 aðdragandi og markmið og 3.4 Landsskipulagsstefna í greinargerð . Nefndin telur að þróun þéttbýlis á Kirkjubæjarklaustri muni að öllu óbreyttu þróast til suðurs. Erfitt hefur reynst að fá heimild landeigenda lands undir Skaftárvallahverfi fyrir uppbyggingu á grundvelli þess skipulags sem í gildi er á því svæði. Uppbygging í Efri-Vík og uppbygging að Tungu í samræmi við skipulagsbreytingar þess efnis gefi til kynna að þróun íbúðabyggðar og uppbygging þéttbýlis verði í þá átt á komandi árum. Tekið skal fram að það land sem verið er að breyta í íbúðabyggð hefur ekki verið nýtt til landbúnaðar í rúm 30 ár. Innan jarðarinnar hefur hinsvegar verið starfrækt ferðapjónusta í rúm 40 ár og eru í dag um 33 ársverk í Efri Vík og má reikna með að þau verði um 53 eftir fyrirhugaða stækkun hótelsins. Svæðið er eingöngu í 2 km fjarlægð frá þéttbýlismörkum Kirkjubæjarklaustur í mjög góðum samgöngutengslum með malbikuðum vegi. Nefndin telur því að tillagan þjóni mjög vel anda landsskipulagsstefnu um að styrkja þá staðbundnu landnýtingu sem fyrir er á svæðinu sem er verslun og þjónusta í tengslum við rekstur hótels og svæðinu. Íbúðabyggð í grennd við hótél rekstur og þéttbýlið á Klaustri styrkir mjög þá staðbundnu landnýtingu sem innan svæðisins er. Nefndin telur að viðkomandi uppbygging eigi eftir að styrkja frekar byggðarkjarnar á Kirkjubæjarklaustri þar sem íbúar innan svæðisins munu nýta sé alla helstu þjónustu núverandi þéttbýlis.

- ***Skýra þarf hvað átt er við með orðalaginu „þar sem aðstæður leyfa“ í umfjöllun um ferðapjónustu á bújörðum sem eru 15 ha eða stærri á bls.11 í tillögunni og rökstyðja þá stefnubreytingu.***

Nefndin reiknar með að Skipulagsstofnun sé hér að vísa til þeirrar stefnubreytingar að heimila byggingar fyrir annan atvinnurekstur en landbúnað án aðalskipulagsbreytingar. Ákvæði þetta eru sambærileg við skilmála innan aðalskipulags Rangárþings Eystra. Tilgangur breytingarinnar er að skapa aukin atvinnutækifæri samhliða búrekstri innan Skaftárhrepps. Óheimilt er að hætta búrekstri og nýta bújörð eingöngu undir annan atvinnurekstur án aðalskipulagsbreytingar. Með orðalaginu „þar sem aðstæður leyfa“ telur nefndin að hægt sé að grípa inn í skipulagsáætlanir eða framkvæmdir þar sem aðstæður leyfa ekki uppbyggingu á slíkum rekstri að einverjum ástæðum t.d. vegna umhverfisáhrifa eða óhóflegrar skerðingar á landbúnaðarlandi.

Að öðru leyti vísar nefndin til greinargerðar skipulagstillögunnar og telur að búið sé að bregðast við þeim athugasemdum sem koma fram í bréfi Skipulagsstofnunnar frá 12. Janúar 2017.

Nefndin mælist til þess að tillagan verði auglýst í samræmi við 31.gr.skipulagslaga nr.123/2010. Athugasemdir skipulagsstofnunnar skulu fylgja auglýsingu skipulagsins.

Jafnframt mælist nefndin til þess að deiliskipulag Efri-Víkur samþykkt í skipulagsnefnd þann 18.október 2016 verði auglýst samhliða auglýsingu.

2. Vegagerðin – Framkvæmdaleyfi

Vegagerðin sækir um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku úr Kúðafliótsnámu. Alls er áætlað að taka um 18.000 m³ af efni úr námunni sem ætlað er í yfirlagnir á vegum í námunda við hana.

Nefndin gerir ekki athugasemd við veitingu framkvæmdaleyfis fyrir efnistöku úr námu N4 Kúðarfliótsbakki skilgreind í aðalskipulagi Skaftárhrepps með fyrirvara um samþykki landeiganda.

3. Efri-Vík – Stofnun lóðar.

Hörður Davíðsson sækir um stofnun lóðar á grundvelli skipulags í vinnslu.

Nefndin gerir ekki athugasemd stofnun viðkomandi lóðar á grundvelli deiliskipulags sem samþykkt var til auglýsingar í október 2016 með fyrirvara um gildistöku skipulagsins.

4. Hrífunes – Frístundabyggð

Sigurður Garðarsson sækir um leyfi fyrir byggingu fjögurra frístundahúsa á lóðunum Stórustorfu 1, 2, 3 og 5 í Hrífunesi. Umsóknin er ekki í fullkomnu samræmi við skipulagsskilmála svæðisins og er því tekið til afgreiðslu nefndarinnar.

Nefndin gerir ekki athugasemd við veitingu byggingarleyfis með fyrirvara um að önnur þakgerð húsanna verði grenndarkynnt á svæðinu.

5. Skipulagsdagur í Skaftárhreppi 2017

Umræður vegna skipulagsdags í Skaftárhreppi.

6. Iðjuvellir 3 – Lýsing aðalskipulagsbreytingar

Lögð er fram lýsing aðalskipulagsbreytingar vegna lóðar Iðjuvalla 3. Í breytingunni felst stækkun á svæði V-6 í þéttbýlinu á Kirkjubæjarklaustri. Fyrirhugað er að breyta húsnaðinu í hótél.

Samþykkt til auglýsingar í samræmi við 30.gr. skipulagslaga nr.123/2010. Skipulagsfulltrúa falið að ljúka málinu.