



Skipulagsnefnd Skaftárhrepps

Fundur nr.151 **Málsnr 1801006** var haldinn á Kirkjubæjarstofu, Kirkjubæjarklaustri, þriðjudaginn 29.október 2019 klukkan 15:00.

Mættir eru Jón Hrafn Karlsson formaður, Bjarki Guðnason, Gústaf B. Pálsson, Bergur Guðnason (v.m. Kristbjargar Hilmarsdóttur sem boðaði forföll) og Davíð Andri Agnarsson. Einnig sitja fundinn Sandra Brá Jóhannsdóttir sveitarstjóri og Ólafur Elvar Júlíusson skipulags- og byggingarfulltrúi sem jafnframt ritar fundargerð.

Óskað er eftir breytingu dagskrá:

Við bætist liður 12. Borgarhólar – Ný lóð.

Við bætist liður 13. Erindi Gumundar Gíslasonar, sumarhúsaeiganda.

Breyting samþykkt

1. 1908007 Hrífunes – Breyting á skipulagi - Greinargerð.

Sigurður Garðarsson f.h Hrafnhóls ehf. leggur hér fram greinargerð vegna fyrirhugaðrar breytingar á skipulagi vegna áforma um byggingu hótels í framhaldi af kynningu þeirra Ómars Guðmundssonar f.h. landeigenda og Friðrik Friðriksson, Studio F-Arkitektum á síðasta fundi nefndarinnar þann 30.ágúst sl.

„Skipulagsnefnd þakkar fyrir innsenda greinargerð. Skipulagsnefnd óskar eftir ýtarlegri gögnum. Bent hefur verið á að um tilkynningarskylda framkvæmd er að ræða og þarf málið að fara í þann farveg áður en frekari umfjöllun getur átt sér stað í skipulagssnefnd. Afstaða til aðalskipulagsbreytingar verður ekki tekin fyrir en deiliskipulags- og matslýsing liggur fyrir ásamt umsögn þeirra fagaðila sem að málinu þurfa að koma.“

2. 1810003 Hátún – Deiliskipulags- og matslýsing.

Á 149.fundi skipulagsnefndar þann 9.júlí sl. komu Gunnar Kári Oddsson og Svanhildur Gunnlaugsdóttir frá Landform og kynntu skipulagsáform innan jarðarinnar Hátún. Jafnframt komu fulltúrar eiganda „Guide to Iceland“ þeir Ólafur Ólafsson og Andri Guðmundsson og sögðu nefndinni frá verkefninu frá sjónarhóli eigandans. Í framhaldinu þá leggur Oddur Hermannson hjá Landform hér fram deiliskipulags- og matslýsingu til yfirferðar og umsagnar. Skipulags- og byggingarfulltrúi hefur sent Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Hafrannsóknarstofnun og Náttúrufræðistofnun Íslands deiliskipulags – og matslýsinguna til umsagnar. Usagnir ekki borist.

„Skipulagsnefnd þakkar fyrir innsenda deiliskipulags- og matslýsingu.

Skipulagsnefnd frestar því að taka afstöðu til aðalskipulagsbreytingar fyrir en umsagnir liggja fyrir frá framangreindum fagaðilum.“

GBA
BG
DAA
BUG

3. 1903003 Hæðargarður - Breyting á aðalskipulagi.

Um er að ræða tillögu að breytingu á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð í samræmi við skipulagslög 123/2010. Viðfangsefni tillögunnar er, vegna skorts á íbúðarlóðum innan þéttbýlisins til lengri tíma, að gera eftirfarandi breytingu á þéttbýlinu á Kirkjubæjarklaustri:

- Skilgreindur er nýr reitur fyrir verslun og þjónustu, V-10, milli þjóðvegjar og frístundabyggðar F-4 í gildandi aðalskipulagi, en reiturinn liggur meðfram þjóðvegi 1 þar sem í dag er skilgreint óbyggt land.
- Norðurendi svæðis frístundabyggðar F-4 í gildandi aðalskipulagi er breytt í íbúðarsvæði ÍB-7.
- Íbúðarsvæði ÍB-6 er skipt upp í tvö svæði, ÍB-6 og ÍB-8.
- Skilmálum fyrir íbúðarsvæði ÍB-6, legu og stærð er breytt, lóðum er fjölgað innan svæðisins og nýtingarhlutfall hækkað.
- Settir eru skilmálar fyrir ný íbúðarsvæði ÍB-7 og ÍB-8.
- Opið svæði Ú-10 verður skilgreint á milli verslunar- og þjónustu V-10 og íbúðarsvæðis ÍB-7 og frístundabyggðar F-4.

Tillagan var auglýst frá **20.júní -1.ágúst 2019**. Umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Minjastofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar og Vegagerðarinnar liggja fyrir. Athugasemdir frá sumarhúsaeigendum bárust á athugasemdatíma. Greinargerð og skipulagsuppdráttur hefur verið uppfærður. Umsagnir og athugasemdir bárust frá eftirfarandi fagaðilum og sumarhúsaeigendum við Hæðargarðsvatn:

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Sigurlaug J Sigurðardóttir og Guðni Olgeirsson, eigendur sumarhúss við Hæðargarðsvatn
- Aesa Sigurjónsdóttir, eigandi sumarhúss við Hæðargarðsvatn
- Hildur Guðmundsdóttir og Hákon Jón Kristmundsson, eigendur sumarhúss við Hæðargarðsvatn
- Ketill Sigurjónsson, eigandi sumarhúss við Hæðargarðsvatn
- Kristleifur Einarsson, Guðjón Krittaleifsson, Helga Kristleifsdóttir og Einar Krittaleifsson, eigendur sumarhúsa við Hæðargarðsvatn
- Helgi Gunnarsson og Sigríður Gunnarsdóttir, eigendur sumarhúss við Hæðargarðsvatn

GBP
BG
DAA
BVG

Umsagnir og athugasemdir

Umsagnaraðili / umsögn	Viðbrögð sveitarfélagsins
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands –17. Sept. 2019	
Gerir engar athugasemdir enda verði gerð grein fyrir neysluvatnsöflun og fráveitumannvirkjum á deiliskipulagsstigi.	Gerð verður grein fyrir neysluvatnsöflun og fráveitumannvirkjum í deiliskipulagi.
Minjastofnun Íslands – 19. sept. 2019	
Minjastofnun Íslands telur að fá þurfi fornleifafræðing til að skrá fornleifar á skipulagssvæðinu. Ef fornleifar finnast á svæðinu er mikilvægt að tillit verði tekið til þeirra í deiliskipulagsvinnu, útlínur þeirra verð færðar inn á uppdrátt og grein gerð fyrir fornleifunum og áhrifum skipulagsins á þær í greinargerð/umhverfisskýrslu.	Skráning fornleifa á svæðinu mun fara fram á deiliskipulagsstigi.
Umhverfisstofnun – 29. ágúst 2019	
<p>Umhverfisstofnun telur mikilvægt að fjallað sé um í Umhverfisáhrifum hver áhrif tillögunnar séu á náttúru og fuglalíf og bendir í því samhengi á vistgerðarkort NÍ.</p> <p>Umhverfisstofnun bendir á:</p> <ul style="list-style-type: none"> Að innan skipulagssvæðisins sé m.a. vistgerðin starungsmýravist og língresis- og vingulsvist sem eru með mjög hátt verndargildi og séu á lista Bernarsamningsins frá 2014 um vistgerðir sem þarfnist verndar. <p>Að skipulagstillagan sé á mikilvægu fuglasvæði sem nefnist Landbrot – Meðalland og telur mikilvægt að fjallað sé um áhrif tillögunnar á fuglasvæðið og hvaða leiðir verði farnar til að tryggja vernd ofangreindra búsvæða.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mikilvægi þess að það sé nægt rými meðfram Skeiðará svo að útivistargildi skerðist ekki. 	<p>Sveitarfélagið er meðvitað um verðmæti Landbrots – Meðallands bæði hvað varðar vistgerðir og fuglalíf og miðast lögun og umfang landnýtingarinnar að því. Breytingin er þrjúþætt þ.e.</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlunar- og þjónustusvæði sem er á mjög röskuðu svæði við þjóðveginn. Íbúðarsvæði (ÍB-7 og ÍB-6, fjær Klaustri) eru á túnnum og ætti að flokka sem Tún og akurlendi en ekki sem Língresis- og vingulsvist á vef NÍ. <p>Íbúðarsvæði (ÍB-6, nær Klaustri) er í dag nýtt sem bithagi fyrir hross en lögun svæðisins miðast að landslagi þannig að skerðing á minna röskuðum svæðum sé lágmarkað.</p> <p>Opið svæði er skilgreint á milli íbúðarbyggðarinnar og frístundabyggðar og verlunar og þjónustu. Það svæði er að mestu óraskað, fyrir utan vegslóða sem liggja um svæðið og verða nýttir sem göngustígar á svæðinu. Skilgreiningin hefur lítil sem engin áhrif á náttúrufar svæðisins.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekki er gert ráð fyrir að íbúðarbyggðin nái að Skaftá og hindrar ekki för manna meðfram ánni.

GBP.
BG
DAR
BNG

Vegagerðin – 3. sept. 2019

Fram kemur að umferð sé gerð afar takmörkuð skil í greinargerð.

- Almennt mælir Vegagerðin eindregið með því að íbúðarbyggð sé fyrirkomid öðru megin við þjóðveg og að með íbúðarbyggð fylgi annarskonar umferð en hefðbundinni þjóðvegaumferð.
- Þar sem stutt er á milli íbúðarkjarna er viðbúið að fólk vilji nota aðra ferðamáta en einkabílinn á milli staða og því sé afar mikilvægt að stígar og gönguþveranir verði tilbúnar og vel úr garði gerðar áður en íbúar flytjast í fyrirhugað hverfi.
- Vegagerðin bendir á að Hringvegur sé stofnvegur (C8) og Meðallandsvegur sé tengivegur (C7) sem séu í umsjá Vegagerðarinnar og um þá gildi Veghönnunarreglur sem sé að finna á heimasíðu Vegagerðarinnar. Þar komi m.a. fram ákvæði um lágmarksfjarlægð á milli vegamóta sem taka þarf tillit til við skipulag á Hæðargarði.
- Vegagerðin óskar eftir að gerð verði nánari grein fyrir hönnun og framkvæmd mannvirkja til að tryggja öryggi óvarinna vegfarenda sem og fyrirhuguðum tengingum við þjóðveg.
- Eins og fram kemur í greinargerð skipulagsbreytingarinnar þá glímir sveitarfélagið við landsskort og er breytingin svar við þörf á íbúðarhúsnæði innan þéttbýlisins. Sá vöxtur sem orðið hefur í ferðaþjónustu kallar á aukningu á svæðum undir verslun og þjónustu sem lýtur sama landsskorti. Að þessu gefnu eru stækkunarmöguleikar þéttbýlisins austan Skaftár og því beggja vegna þjóðvegur.
- Í aðalskipulagsbreytingunni kemur fram að gert sé ráð fyrir undirgöngum fyrir gangandi- og hjólandivegfarendur en í gildandi aðalskipulagi er umfjöllun um göngubrú yfir Skaftá sem tengja mun íbúðarsvæðin og núverandi þéttbýli. Einnig er núverandi gönguleið meðfram þjóðvegi yfir Skaftá.
- Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir veghönnun og farið eftir þeim reglum sem koma fram í Veghönnunarreglum sem finna er á heimasíðu Vegagerðarinnar.
- Fram kemur í greinargerð að umferðaröryggi verði sett í forgrunn og samráð haft við Vegagerðina við útlagningu á þeim. Nánari útlistun á veghönnun og tengingum við þjóðveg mun koma fram í deiliskipulagi svæðisins sem og hönnun og framkvæmd annarra mannvirkja er snúa að aðgengi og öryggi óvarinna vegfarenda.

GBD
BG
DAA
BJG

Sígurlaug J Sigurðardóttir og Guðni Olgeirsson eigendur sumarhúss við Hæðargarðsvatn.

Lýsa yfir ánægju sinni með að fallið hafi verið frá áformum um að setja upp eldsneytissölu sunnan Skaftár.

- Telja að eðlilegast væri að hleðslustöð fyrir bíla væri höfð í námunda við aðra sambærilega þjónustu í sveitarfélaginu en ekki ein og sér á nýju svæði fast upp við frístundabyggðina.
- Þau telja einnig að fyrirhuguð íbúðabyggð sé komin alltof nálægt frístundabyggðinni, einkum byggð vestan Meðallandsvegur og með því móti sé í raun verið að færa frístundabyggðina inn í þéttbýlið.
- Þau óttast mikið rask og truflun á byggingartíma og röskun á þeirri kyrrð sem sóst er eftir í frístundabyggðinni.

Fram kemur að þó eigendur sumarhúsa hafi ekki kosningarrétt í sveitarfélaginu þá séu þeir engu að síður mikilvægir hagsmunaaðilar sem bæði nýta þjónustu og greiða ýmis gjöld til sveitarfélagsins. Þeim er mikið í mun að frístundabyggðin verði áfram kyrrlát og friðsælt svæði sem sé skýrt afmarkað frá fastri þéttbýlisbyggð í sveitarfélaginu.

- Hleðslustöð fyrir bíla verður hluti af verslunar- og þjónustusvæði sem samkvæmt skipulagstillögunni er við Þjóðveg 1 og í góðri fjarlægð frá frístundabyggðinni.
- Skipulagstillagan gerir ráð fyrir íbúðarsvæði nyrst í landi Hæðargarðs. Einnig er gert ráð fyrir opnu svæði 4,5 ha sem skilur að íbúðarbyggðina og frístundabyggðina til þess að aðgreina íbúðarbyggðina frá frístundabyggðinni. Sveitarfélagið vill einnig taka fram að umrætt svæði hefur verið skilgreint sem þéttbýli frá því um 2000 og frístundabyggðin innan þess. Þéttbýlið verður að geta þróast og stækkað og því viðbúið að einhver uppbygging geti átt sér stað í nálægð við frístundabyggðina þar sem hún er eins og áður sagði innan skilgreinds þéttbýlis.
- Í tillögunni kemur fram „Í nágrenni við svæðin eru m.a. frístundabyggð og bújarðir og því gerð krafa um að á framkvæmdartíma verði raski haldið í lágmarki og við hönnun svæðisins verði unnið með landmótun, gróður eða með öðrum ráðum reynt að fella byggð og mannvirki að landslagi. „

Sveitarfélagið tekur undir það að sumarhúsaeygendur séu hagsmunaaðilar í þessu máli og telur sig gæta hagsmuna íbúa sem og annarra aðila sem tengjast sveitarfélaginu.

GBA
B67
DAN BUC

Æsa Sigurjónsdóttir sumarhúsa eigandi Hæðargarði.

Gerir eftirfarandi athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

- Gerir athugasemd vegna auglýstra breytinga á byggingarmagni í Tungu (V-9) og spyr hvort ekki þurfi umhverfismat þegar byggja skal í svo viðkvæmri náttúru, en auglýst byggingarmagn er 4815 m².
- Auglýstar breytingar á landi Hæðargarðs í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 er mótmælt og telur að ný tillaga sé lítið breytt frá eldri tillögu frá árinu 2017 sem var harðlega mótmælt af sumarhúsa eigendum við Hæðargarðsvatn.

- Gert sé ráð fyrir að skerða gróna frístundabyggð og byggja upp umfangsmikla þjónustu fyrir ferðamenn. Byggingarmagn íbúða verði aukið til muna og nýtingarhlutfall hækkað. Ekki verði séð að tillagan komi á móts við sumarhúsa eigendur og virðist tilgangurinn enn vera að skerða þá ró og þau lífsgæði sem sumarhúsa eigendur hafi fjárfest í.

- Breyting á aðalskipulagi í Tungu er ekki til umfjöllunar hér en sveitarfélagið bendir þó á að sú framkvæmd er ekki tilkynningarskyld þ.s. hún er innan þéttbýlisins á Kirkjubæjarklaustri skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
- Árið 2017 kynnti sveitarfélagið **lýsingu** fyrir breytingu á Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 sem er upphaf samráðsferlis við aðalskipulagbreytingar. Sveitarfélaginu bárust m.a. athugasemdir frá sumarhúsa eigendum í Hæðargarði. Nú sumarið 2019 var kynnt **tillaga** að aðalskipulagsbreytingu þar sem að margan hátt hafði verið brugðist við athugasemdum sem bárust vegna **lýsingar** t.d. svæði undir íbúðarbyggð hefur færst lengra frá frístundabyggðinni og stórt 4,5 ha opið svæði skilur þau að auk þess eru sett skilmálar um útlit bygginga og gróður til þess að lágmarka sjónræn áhrif, sjá leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.
- Verslunar- og þjónustusvæði er við þjóðveg 1 og liggur mun lægra í landi en frístundabyggðin auk þess sem mannvirki innan reitsins verður norðarlega á svæðinu. Að teknu tilliti til þessara þátta er truflun og ónæði frá svæðinu að frístundabyggðinni hverfandi. Fjölgun starfa í ferðaþjónustu á svæðinu hefur einnig leitt til fólksfjölgunar á svæðinu og þannig hefur þörf fyrir íbúðarhúsnæði aukist. Sveitarfélagið á ekkert íbúðarland innan jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs eða Kirkjubæjar og því verið erfitt að svara þessari eftirspurn. Aðalskipulagsbreytingin miðar að því að svara aukinni þörf fyrir íbúðarhúsnæði og auka fjölbreytni í verslun og þjónustu en um leið gæta að umhverfisgæðum aðliggjandi frístundabyggðar.

GBP
BG
DAA
BVG

Hildur Guðmundsdóttir og Hákon Jón Kristmundsson.

Lýsa yfir þungum áhyggjum og telja að annað land standi til boða og spyrja:

- Hvort þarna sé í uppsiglingu einhverjar framkvæmdir sem einkaframtaksgróðafyrirtæki standi fyrir og hvort þetta endi með hóteli við vatnið.
- Einnig er spurt hvort verið sé að nýta sér hrekkleysi Magnúsar Þorfinnssonar og hvort þeir samningar sem við hann hafa verið gerðir séu á gráu svæði misnotkunar og virðingarleysis.

Tilmæli eru um að vernda eigi einstaka náttúru sveitarinnar og landsins alls gagnvart þeim eyðingar og græðgisöflum sem nú ríða röftum í landinu og stíga eigi varlega til jarðar í þessum málum.

- Skipulagið gerir ekki ráð fyrir gistingu hvorki á verslunar- og þjónustusvæðinu í landi Hæðargarðs né innan frístundabyggðarinnar.
- Sveitarfélagið fer með skipulagsvald í sveitarfélaginu og í skipulagsmálum eins og í öðrum málum tekur það sínar ákvarðanir samkvæmt meðalhófsreglu og vísar því þessu á bug.
- Sveitarfélagið vinnur í samræmi við náttúruverndarlög sem og önnur lög.

Ketill Sigurjónsson, Birkigrund 7 Kópavogi.

Fram kemur að ef fallist verði á skipulagstillöguna sé fyrirséð sú grundvallarbreyting á þéttbýlinu á Kirkjubæjarklaustri að það verði ekki lengur afmarkað norðan Skaftár, heldur muni það þá teygjast suður yfir ána og inn á land sem hefur verið friðsæl sumarhúsabyggð. Bréfitari telur að:

- Þær breytingar sem gerðar hafa verið á eldri tillögu séu ónógar til að halda í umhverfisgæði frístundabyggðarinnar.
- Hægt sé að halda því fram að það sé verið að þrengja enn frekar að frístundabyggðinni í nýrri skipulagstillögu.
 - Að forsendur skipulagsbreytingarinnar sem lúta að meintum lóðaskorti sé í raun orðin marklaus og vísar í sveitarstjórnarfund 434 í júlí 2019.

- Þær breytingar sem unnar hafa verið á tillögunni eru markvist í hag frístundabyggðarinnar og þá sérstaklega umhverfisgæðum hennar.
- Sveitarfélagið tekur ekki undir að skipulagsbreytingin þrengi enn frekar að frístundabyggðinni þegar að stórt opið svæði er skilgreint á milli frístundabyggðarinnar og annarrar landnotkunar.

DAF
BUG

GRF
B6

- Eðlilegt sé að beðið verði með að fara með íbúðalóðir inn á sumarhúsasvæði við Hæðargarð enda hljóti sveitarstjórn fremur að kjósa að þetta þéttbýlið innan Klausturs en ekki dreifa því.
- Engar forsendur séu fyrir því að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði inn á sumarhúsasvæðið við Hæðargarð þar sem pláss sé fyrir slíka starfsemi við þjóðveginn austast á Klaustri og telur að ásýnd Klausturs yrði enn þá tætingslegri með slíkri útvíkkun handan Skaftár.
- Að rekstur verslunartengdrar starfsemi myndi skerða mjög friðsæld sumarhúsasvæðisins sem er forsenda flestra þeirra sem fjárfest hafa í uppbyggingu sumarhúsa á svæðinu.
- Athugasemd við upphaflegu skipulagstillögu árið 2017 er ítrekuð, þar sem farið var fram á sérstaka grenndarkynningu fyrir alla sumarhúsaeygendur og lóðarhafa á svæðinu til þess að tryggja góða stjórnslu og sátt um skipulag svæðisins.
- Fram kemur að með þessari grundvallarbreytingu á skipulagi og nýtingu svæðisins sé eigandi Hæðargarðs að fara gegn þeim forsendum sem í áráðir hafa legið að baki viðskiptum hans við sumarhúsaeygendur og lóðarhafa á svæðinu.
- Ekki kemur fram í skipulagstillögunni að landeigandi hafi notið aðstoðarmanns í undanfara tillögunnar en sveitarstjórn ætti að vera ljóst mikilvægi aðgæslu gagnvart landeigandanum.

- Mikil eftirspurn hefur verið eftir lóðum til nýbyggingar og sú skipulagsbreyting sem samþykkt var á umræddum fundi léttir á þeim þrýstingi sem verið hefur en annar þó ekki allri eftirspurn.
- Eins og kemur fram í gildandi aðalskipulagi þá er það megin stefna að þetta byggð á Klaustri og hefur sveitarfélagið unnið að því. Ekki eru sömu landeigendur á þessum svæðum og hefur landeigandi austan Skaftár tekið jákvætt í uppbyggingu en Sveitarfélaginu hefur ekki tekist að ná samkomulagi við landeigendur vestan Skaftár.
- Verslunar- og þjónustusvæðið er ekki inni á sumarhúsasvæði heldur alveg við þjóðveg 1 og liggur mun lægra í landi en frístundabyggðin auk þess sem mannvirki innan reitsins verður norðarlega á svæðinu. Að teknu tilliti til þessara þátta er truflun og ónæði frá svæðinu að frístundabyggðinni hverfandi.
- Þann 6. apríl 2019 var haldinn skipulagsdagur í Skaftárhreppi þar sem meðal annars endurskoðun aðalskipulags Skaftárhrepps – skipulagstillögur í vinnslu og framtíðarsýn var kynnt og til umræðu en einnig var sér umfjöllun um þjónustumiðstöð í Hæðargarði. Viðburðurinn var auglýstur á opinberum vettvangi, bæði í dagblöðum og á samfélagsmiðlum. Skipulagið var kynnt á Skipulagsdegi sveitarfélagsins 2018 og 2019. Lýsing skipulagsbreytingar var auglýst í Fréttablaðinu og einnig tillagan. .
- Sveitarfélagið fer með skipulagsvaldið í hreppnum en getur ekki svarað fyrir hönd landeigenda.
- Sveitarfélagið fer með skipulagsvaldið í hreppnum en getur ekki svarað fyrir hönd landeigenda.

GBP
BG
D:7A BUC

<ul style="list-style-type: none"> • Telur að sýnt sé að viðskiptahagsmunir jafnvel annarra en jarðareiganda séu raunveruleg ástæða að baki skipulagstillögunnar og telur eðlilegt að sveitarstjórn upplýsi um hver eða hverjir það eru sem áttu frumkvæðið að tillögunni, bæði hvað varðar lóðir undir íbúðir og lóðir undir veitingasölu og aðra slíka atvinnustarfsemi innan Hæðargarðs. • Vekur athygli á að ekki liggi fyrir fullnægjandi gögn sem snúa að vatnsvernd svæðisins og áhrifum framkvæmdanna á umhverfið. Nálægð skipulagssvæðisins við Hæðargarðsvatn sé mikið og vatnasvæðið í Landbroti er viðkvæmt. • Óskað er eftir því að sveitarstjórn hafni skipulagstillögunni eða fresti afgreiðslu hennar og hugi að þeim atriðum sem bent er á. 	<ul style="list-style-type: none"> • Í sveitarfélaginu er skortur á lóðum undir íbúðarhúsnæði og leitar leiða til þess að stuðla að grósku og eflingu sveitarfélagsins í heild. • Hvað varðar vatnsvernd þá er vatnsból fyrir Kirkjubæjarklaustur vestan við Hæðargarðsvatn með fremur litlu innrennsli grunnvatns frá meginstraumum grunnvatns í Landbrotshrauni. Grunnvatn á svæðinu er því að miklu leyti ættað frá úrkomu á svæðinu sjálfu og dreifist til beggja handa um meginstefnu grunnvatnsstrauma og því verður að gera ráð fyrir ýtrustu mengunarvörnum við frágang á fráveitu frá nálægri frístundabyggð. Þessi breyting nær ekki til vatnsverndarsvæðis og hefur ekki áhrif á það þar sem núverandi frístundabyggð er milli vatnsverndarinnar og þess svæðis sem breytingin nær til auk þess sem það hallar allt frá vatnsverndinni. • Sveitarfélagið fer yfir og metur innsendar athugasemdir í samræmi við Skipulagslög nr. 123/2010.
<p>Kristleifur Einarsson, Guðjón Kristleifsson, Helga Kristleifsdóttir, Einar Kristleifsson, lóða- og sumarhúsa eigendur Hæðargarði.</p>	
<p>Ofangreindir aðilar telja að ekki megi rjúfa frístundabyggðina við vatnið því nálægð við það sé kjarni þess að eiga þarna hús.</p> <p>Lögð er fram tillaga að svæðið fyrir íbúðarbyggð, verslun og þjónustu á sandinum norðan við veginn til Hafnar og möguleiki á að gera þetta jafn ljótt eða verra en framkvæmdirnar í Vík.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Telja að breytingin gangi gegn samþykktum sveitarfélagsins frá því í júlí 2019 um að vera í fararbroddi í umhverfis og loftslagsmálum á landsvísu með sjálfbæra nýtingu að leiðarljósi. 	<p>Breytingin rýfur ekki frístundabyggðina því hún er í útjaðri.</p> <p>Það land sem bent er á til uppbyggingar er ekki á höndum sveitarfélagsins og því ekki til umræðu.</p> <p>Sveitarfélagið metur ekki fagurfræði í uppbyggingu í öðrum sveitarfélögum hvorki í Mýrdalshreppi né annarstaðar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sveitarfélagið telur sig ekki ganga gegn umræddum samþykktum þar sem uppbyggingin er innan skilgreinds þéttbýlis, á þegar röskuðu landi en ekki í nágrenni við náttúruvætti eins og t.d. gervigíga.

G.B.P.
B.B.
D.A.A.
B.V.G.

<ul style="list-style-type: none"> Telja að breytingin komi til með að rýra verðgildi eignar þeirra í frístundabyggðinni og munu krefjast skaðabóta ef áætluð breyting verði samþykkt. <p>Einnig kemur fram að fara þurfi yfir V-9 og allt byggingarmagnið þar og hvort ekki sé sjálfgert að fara þar í umhverfismat og láta náttúruna njóta vafans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sveitarfélagið telur breytinguna ekki hafa neikvæð áhrif á frístundabyggðina í heild. <p>Hvað varðar V-9 þá er það svæði ekki til umfjöllunar hér en sú framkvæmd er ekki tilkynningarskyld þ.s. hún er innan þéttbýlisins á Kirkjubæjarklaustri skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.</p>
Helgi Gunnarsson, Sigríður Gunnarsdóttir, sumarhúsaeigendur	
<p>Ofangreindir aðilar vísa í fyrri athugasemdir og telja að ekki hafi verið brugðist við athugasemdum svo nokkru nemi og mótmæla því enn fyrirhuguðum framkvæmdum. Fram kemur að rökstuðningur sé sá sami og fyrr þ.e.a.s. að atvinnustarfsemi af þessu tagi svo nærri frístundabyggðinni sé með öllu óásættanleg.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bent er á að lífríki á svæðinu sé viðkvæmt varðandi vatnabúskap og fuglalíf en við Hæðargarðsvatn sé fjölskrúðugt fuglalíf þar verpi m.a. Himbrimi. Einnig telja umsagnaraðilar að aukin umferð og fráveitur frá atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð muni augljóslega hafa neikvæð áhrif á þessa náttúruperlu sem Hæðargarðsvatn og umhverfi þess er. <p>Mótmæli við umræddar byggingarframkvæmdir á svæðinu því ítrekaðar.</p>	<p>Sveitarfélagið telur sig hafa brugðist við athugasemdum og þær breytingar sem unnar hafa verið á tillöggunni eru markvisst í hag frístundabyggðarinnar. Verslunar- og þjónustusvæðið er alveg við þjóðveg 1 og liggur mun lægra í landi en frístundabyggðin auk þess sem mannvirki innan reitsins verður norðarlega á svæðinu. Stórt opið svæði er skilgreint á milli frístundabyggðarinnar og annarrar landnotkunar. Að teknu tilliti til þessara þátta er truflun og ónæði frá svæðinu að frístundabyggðinni hverfandi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Breytt landnotkun hefur ekki áhrif á vatnabúskap Hæðargarðsvatns. Umferð að íbúðarsvæði verður af Meðallandsvegi en ekki eftir veginum að frístundabyggðinni og atvinnustarfsemin verður við þjóðveg 1. Umferð ætti því ekki að hafa áhrif á Hæðargarðsvatn. Hvað varðar fráveitu þá verður hún samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og áhrif á Hæðargarðsvatn og umhverfi þess lítil sem engin og ekki hægt að reikna samlegðaráhrif við þau áhrif sem fráveita frístundabyggðarinnar hefur nú þegar á vatnið og umhverfi þess.

„Brugðist hefur verið við innsendum umsögnum og athugasemdum og leggur skipulagsnefnd til að aðalskipulagsbreytingin verði samþykkt og send Skipulagsstofnun til yfirferðar og samþykktar.“

GBP.
BG
D.A.A
BVG

4. 1910003 Hæðargarður – Breyting á Dsk frístundabyggðar.

Magnús Þorfinnsson kt. 191238-2509 óskar eftir breytingu á dsk frístundabyggðar skv. meðfylgjandi uppdraetti.

„Skipulagsnefnd leggur til að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst.“

5. 1901004 – Þétting byggðar á Kirkjubæjarklaustri

Um er að ræða Ask breytingu vegna reits Íb2 og Dsk tillögur fyrir Presttún og Læknisreit. Fyrir liggja umsagnir VÍ, UST, MÍ, HSL og Skipulagsstofnunar. Skipulagsstofnun hefur heimilað auglýsingu tillagna að uppfylltum ábendingum sem fram koma í umsögn stofnunarinnar.

„Brugðist hefur verið við athugasemdum umsagnaraðila og Skipulagsstofnunar. Leggur skipulagsnefnd til að Ask breytingin og deiliskipulagstillögurnar verði auglýstar að nýju.“

6. 1904001 – Endurskoðun aðalskipulag 2020-2032 – Lýsing til umsagnar.

Fyrir fundi liggur lýsing til umsagnar vegna endurskoðunar aðalskipulags Skaftárhrepps 2020-2032. Sjá nánar meðfylgjandi gögn.

„Skipulagsnefnd tekur undir með vinnuhóp vegna endurskoðunar aðalskipulags að lýsingin verði send á allar nefndir sveitarfélagsins til umfjöllunar áður en óskað verður heimildar til auglýsingar hjá Skipulagsstofnun.“

7. 1910002 – Ytra-Hraun - Stöðuleyfisumsókn

Sigurður Arnarsson kt. 290162-5649 sækir um stöðuleyfi fyrir íbúðagám skv. meðf. gögnum í landi Ytra-Hrauns. Samþykki landeigenda liggur fyrir.

„Skipulagsnefnd hafnar erindimu í ljósi þess að um byggingarleyfisskylda framkvæmd er að ræða.“

8. 1909001 – Prestsbakki – Byggingarleyfisumsókn fyrir rofahúsi.

Rarik kt. 520269-2669 sækir um byggingarleyfi fyrir 37,4 m² rofahúsi inna girðingar á athafnalóð fyrirtækisins að Prestbakka á Síðu skv. meðf. gögnum.

„Skipulagsnefnd óskar eftir að deiliskipulag verði lagt fram til samþykktar áður en byggingarleyfisumsókn verður tekin fyrir til afgreiðslu.“

9. 1701015 – Eldhraun – Dsk tillaga áningastaðar. - Til kynningar.

Landmótun hefur unnið nýja dsk tillögu fyrir áningastað í Eldhrauni sjá meðf. gögn.

10. 1910004 – Efri-Vík – Bráðabirgðaíbúðir.

Hörður Davíðsson leggur fram hugmyndir um lausn að bráðabirgðaíbúðum í landi Efri-Víkur sjá meðf. gögn.

„Skipulagsnefnd bendir á að um byggingarleyfisskylda framkvæmd er að ræða og þarf því deiliskipulag að liggja fyrir við afgreiðslu byggingarleyfis. „

GBA
BG
DAI
BVG

11. 1608001 – Hólmur – Verndarsvæði í byggð.

Lögð er fram til kynningar greinargerð / tillaga að verndarsvæði í byggð fyrir Hólm.

12. 1901001 Borgarhólar – Ný lóð

Fyrir liggur uppdráttur af lóðinni og bréf frá eigendum Þykkvabæjarklausturs 2.

„Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og óskar eftir frekari gögnum.“

13. Erindi Guðmundar Gíslasonar sumarhúsaeiganda við Hæðargarðsvatn.

Umsækjandi óskar eftir heimild að leigja út sumarhús sín við Hæðargarðsvatn til lengri tíma skv. meðf. gögnum.

„Skipulagsnefnd vísar erindinu til vinnuhóps um endurskoðun aðalskipulags.“

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 18.50

Guðstafr B Pólsen

Bergur Guðmundur

David Andri Agnarsson

Bjarki V.G. Frierson

Jón Jónh Karlsson