

# Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

---

**24. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar, haldinn að Þverá 11. maí 2013 og hófst kl. 12:00.**

**Mættir voru:**

Halldór Jónsson, Egill Valberg Benediktsson, Jóhannes Eyberg Ragnarsson, Þróstur Aðalbjarnarson og Jökull Helgason, skipulags- og byggingarfulltrúi sem einnig ritaði fundargerð.

**Dagskrá fundarins:**

1. Erindi dags. 21.12.2012 frá Ásgerði Ragnarsdóttur hjá LEX lögmannsstofu f.h. Múlavirkjunar.  
Sótt er um leyfi fyrir breytingu á deiliskipulagi Múlavirkjunar. Með erindinu fylgdi uppdráttur unnin af Kjartani Mogensen landslagsarkitekt, Norðurbrún 28, 104 Reykjavík. Helstu breytingar eru að stærð virkjunarinnar verður 3.228 kw en var 1.900 kw áður skv. gildandi deiliskipulagi. Stíflustæðið færir 95 m til norðurs, og stærð stöðvarhúss breytist úr 91 m<sup>2</sup> í 193 m<sup>2</sup>.

Á síðasta fundi skipulags- og byggingarnefndar var samþykkt erindi Múlavirkjunar um breytingu á deiliskipulagi virkjunarinnar að því er varðaði stærð og gerð stöðvarhússins.

Í bréfi Skipulagsstofnunar frá 5. mars sl., kemur fram að deiliskipulagsbreytingin sé að mati stofnunarinnar ekki óveruleg og sé því háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Í ljósi bréfs frá Skipulagsstofnun var gerð ítarlegri breyting á deiliskipulaginu heldur en samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd á síðasta fundi, en helstu breytingar eru eftirfarandi;

- Stærð og gerð stöðvarhúss er breytt (er skilgreint 91 m<sup>2</sup> með torfpaki skv. núgildandi skipulagi).
- Stærð virkjunarinnar er breytt (er skilgreint 1,9 MW skv. núgildandi skipulagi).
- Stíflustæði fært á þann stað sem það er á og skv. verkfræðiuppdráttum sem samþykktir voru af byggingarfulltrúa á sínum tíma.
- Gerð grein fyrir hæð stíflunnar (sem reyndar var ekki getið um í gildandi deiliskipulagi).

**Nefndin samþykkir framlagða tillögu að breytingu deiliskipulags Múlavirkjunar og samþykkir að hún verði auglýst skv. skipulagslögum nr. 123/2010.**

2. Erindi dags. 10.05.2013 frá Borghildi Sturludóttur arkitekt hjá Baark fyrir hönd eigenda Vegamóta í Eyja- og Miklaholtshreppi.  
Óskað er eftir breytingu á fyrri teikningum sem skipulags- og byggingarnefnd samþykkti árið 2011. Helstu breytingar eru þær að hætt er við að endurbyggja eldra húsnæði, þess í stað verður byggt hús úr veggeiningum frá Loftorku. Um er að ræða 13 herbergi í nýbyggingunni en auk þess verður gert þvottahús og starfsmannaaðstaða í hluta eldra húsnæðis Vegamóta. Veggghæð nýbyggingarinnar er hækkuð frá því sem var í fyrri húsi og tekur nú mið af þaki verslunarinnar eins og það er í dag.

# Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

---

Innveggir verða gipsklæddir og krossviðsklæddir. Brunavarnir; burðavirki verða hönnuð með a.m.k REI 60 brunamótstöðu. Hvert gistirými er sér brunahólf og er brunaviðvörðunarkerfi staðsett í húsinu.

Helstu stærðir: Hvert herbergi verður 4,25 x 4,25 eða 18,1 m<sup>2</sup> með baðherbergi.

Herbergi fyrir hreyfihamlaða er 22,5 m<sup>2</sup>.

Þá er sótt um leyfi til að rífa eldra húsnæðið sem fyrir er.

## **Nefndin samþykkir erindið með fyrirvara um jákvæða niðurstöðu grenndarkynningar og samþykkt að grenndarkynna erindið fyrir eigendum Holts og Lynghaga.**

3. Dags. 01.04.2013 frá Gísla Guðmundssyni, Hömluholti, Eyja- og Miklaholtshreppi. Sótt er um byggingarleyfi fyrir íbúðarhúsi að Hömluholti. Stærð 90,5 m<sup>2</sup>. Burðgargrind gólfs, vegja og þaks er timbur en húsið verður reist á steyptum sökkli. Húsið var áður leikskólabygging hjá Reykjavíkurborg og verður flutt af lóðinni Suðurhólum 25 í Reykjavík.  
**Samþykkt.**
4. Erindi dags. 11.05.2012 frá Önnu Sigurðardóttur og Ingvari Arndal Kristjánssyni, Miðhrauni II. Sótt er um leyfi fyrir viðbyggingu við íbúðarhús og bílskúr að Stóra-Króki 1 úr landi Miðhrauns II. Skipulags- og byggingarnefnd samþykkti byggingarleyfi fyrir íbúðarhúsinu á fundi sínum þann 14.06.2012. Gólf í viðbyggingu við íbúðarhús er timburgólf (gólf dreugar og gólfbitar) á steyptum sökkli, burðargrind veggja úr timbri, klædd lágréttri viðarklæðningu, mænispak úr timbri en þaksperrur eru bornar uppi af límtrésbíta í mæni. Gólf í bílskúr er steipt á steyptum sökkli, burðargrind veggja úr timbri, klætt viðarklæðningu, mænispak úr timbri en þaksperrur eru bornar uppi af límtrésbíta í mæni. Stærð viðbyggingar er 18,3 m<sup>2</sup> og stærð bílskúrs er 50,4 m<sup>2</sup>. Með erindinu fylgdu teikningar frá Verkfræðistofu Hauks Ásgeirssonar, Dalvegi 18, 201 Kópavogi.  
**Samþykkt.**
5. Erindi frá Þóri Erni Ólafssyni f.h. fyrirtækisins Krossholu ehf kt. 550109-0930, Nóatúni 17, 105 Reykjavík. Sótt er um byggingarleyfi fyrir 35 m<sup>2</sup> húsi á lóðinni Birkilundi 10 í landi Saura. Húsið verður flutt frá lóð nr. 48 í landi Munaðarness í Borgarbyggð.  
**Samþykkt.**
6. Erindi dags. 07.05.2013 frá Daða Jóhannessyni f.h. Sýslumanns Snæfellinga. Óskað er eftir umsögn vegna leyfisumsóknar til sýslumanns til útleigu á sumarhúsi að Birkilundi 41 í Helgafellssveit. Erindið er upphaflega frá Nadine Walter, Norðurási, en skipulags- og byggingarnefnd samþykkti byggingarleyfi fyrir 70 m<sup>2</sup> húsi á lóðinni Birkilundi 41 á fundi sínum þann 14.06.2012.  
**Samþykkt.**
7. Erindi dags. 11.03.2013 frá Ólafi K. Guðmundssyni. Sótt er um leyfi fyrir stofnun tveggja íbúðarhúsaloða úr landi Kárstaða. Kárstaðir 1 sem er 1.270 m<sup>2</sup> og Kárstaðir 2 sem er einnig 1270 m<sup>2</sup>.  
**Samþykkt.**

# Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

---

## 8. Til kynningar.

- A) Þann 21. desember sl. tók gildi fyrsta breyting á byggingarreglugerð nr. 112/2012, sbr. reglugerð nr. 1173/2012.
- B) Reglugerð nr. 350/2013 um 2. breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012. Breyting á byggingarreglugerð, nr. 112/2012 var undirrituð af umhverfisráðherra þann 16. apríl síðast liðinn og hefur verið auglýst í stjórnartíðindum. Þetta er önnur breytingin sem gerð hefur verið á reglugerðinni. Um er að ræða um það bil 50 breytingar á öllum hlutum reglugerðarinnar auk þess sem hluti 9, um varnir gegn eldsvoða er endurskrifaður. Flestar breytingar eru gerðar við hluta 6, aðkoma, umferðarleiðir og innri rými mannvirkja.
- C) Vakin er athygli á að með lögum nr. 24/2012 um breytingu á lögum nr. 23/2006 um upplýsingarétt um umhverfismál, sem tóku gildi 27. mars 2012, voru sett inn ákvæði sem kveða á um frumkvæðisskyldu stjórnvalda. Markmið laganna er m.a. að kveða á um frumkvæðisskyldu stjórnvalda til að veita upplýsingar um umhverfismál, sbr. 10. gr. laganna, um almenna miðlun upplýsinga um umhverfismál. Samkvæmt framangreindu ákvæði skulu stjórnvöld, sem falla undir lögin, vinna að því að gera upplýsingar um umhverfismál aðgengilegar almenningi og er stjórnvöldum ævinlega skylt að hafa frumkvæði að upplýsingagjöf sé ástæða til að ætla að frávik vegna mengandi efna í umhverfi geti haft í för með sér hættu eða skaðleg áhrif á umhverfi eða heilsu fólks eða dýra. Hefur umhverfis- og auðlindaráðuneytið óskað eftir því að Mannvirkjastofnun upplýsi byggingarfulltrúa um framangreinda frumkvæðisskyldu stjórnvalda.
- D) Auglýsing um aðalskipulag Helgafellssveitar 2012-2024.

## 9. Önnur mál.

**Ekkert var tekið fyrir undir þessum lið.**

Fleira ekki tekið fyrir. Fundi slitið kl. 13:32.