

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

---

**25. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar, haldinn að Breiðabliki 17. október 2013 og hófst kl. 21:00.**

**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 frá Ásgerði Ragnarsdóttur hjá LEX lögmannsstofu f.h. Múlavirkjunar. Sótt er um leyfi fyrir breytingu á deiliskipulagi Múlavirkjunar, sem samþykkt var af hreppsnefnd þann 6. október 2003. 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> sem er til samræmis við útgefið byggingarleyfi fyrir stöðvarhús virkjunarinnar.

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

Í ljósi bréfs frá Skipulagsstofnun var gerð ítarlegri breyting á deiliskipulaginu heldur en samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd fyrr á árinu, 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. 11.07.2013 frá Magnúsi Valdimar Vésteinsyni kt. 090376-3739. Sótt er um leyfi fyrir stofnun spildu úr landi Hóla. Nýja lóðin verður tekin út úr Hólum 5 og á að fá nafnið Hólar 5a, stærð 3,2 ha.  
**Samþykkt.**
3. Erindi dags. 19 september frá Erlu Bryndísi Kristjánsdóttur hjá Teiknistofunni Eik ehf, Ísafirði f.h. landeiganda, þar sem óskað er eftir að deiliskipulagslýsing fyrir Seljar í Helgafellssveit verði tekin til meðferðar skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur Selja, landnr. 136957, Hjörtur Gíslason og Snjólaug Sveinsdóttir fyrirhuga gerð deiliskipulags fyrir hluta jarðarinnar. Tekin hefur verið saman lýsing á skipulagsverkefninu, sem kallast *Seljar – Deiliskipulagslýsing*, dags. september 2013.  
**Samþykkt að auglýsa deiliskipulagslýsinguna skv. skipulagslögum nr. 123/2010.**

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

---

4. Erindi frá Guðlaugi Pálssyni f.h. N1.  
Sótt er um leyfi fyrir sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti á lóð Vegamóta.  
**Í ljósi þess að ekki liggur fyrir samningur um lóðarréttindi við landeiganda er erindinu hafnað.**
5. Erindi dags. 22.07.2013 frá Benóný Viggóssyni.  
Sótt er um byggingarleyfi fyrir nýjum sumarbústað á lóð nr. 2 í landi Svarfhóls, í stað þess sem brann þann 24. mars 2013. Bústaðurinn stóð áður á lóðinni Minni-Mástungu nr. 5 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi í Árnessýslu og mun verða staðsettur á grunni hins gamla hús, með viðbótum við sökkul, þar sem nýja húsið er heldur lengra. Stærð 60,5 m<sup>2</sup> og 186 m<sup>3</sup>. Með erindinu fylgdi teikning frá Teiknistofunni Ör. **Samþykkt.**
6. Erindi dags. 07.06.2013 frá Sigurbirni Guðlaugi Magnússyni á Minni-Borg.  
Sótt er um leyfi fyrir rifum á þremur húsum vegna foktjóns í nóvember 2012.  
Sótt er um leyfi til að rífa eftirfarandi mannvirki sem tilheyrir Minni-Borg lnr. 136164.  
Fjórthús, fastanúmer 2113386. Stærð 189,1 m<sup>2</sup>.  
Fjórthús, fastanúmer 2113395. Stærð 104 m<sup>2</sup>.  
Hesthús, fastanúmer 2113389. Stærð 37,2 m<sup>2</sup>.  
Fram hefur komið hjá umsækjanda að Landbúnaðar- og Auðlindaráðuneytið hafi gefið leyfi fyrir sitt leyti fyrir rifunum, en skrifleg gögn þess efnis lágu hins vegar ekki fyrir við afgreiðslu málsins.  
**Samþykkt.**
7. Athugasemdir við aðalskipulag Helgafellssveitar sem auglýst var 23. maí til 3. júlí sl.
- A) Nr. 1: Jörundur Svavarsson og Sif Matthías eigendur Hrísakots.
- Með bréfi dags. 03.07.2013 er því mótmælt að í aðalskipulagstillögunni sé gert ráð fyrir stækkun Svelgsárvirkjunar úr 655 kW í allt að 800 kW.
- Nefndin hafnar erindinu og þeim athugasemdum við aðalskipulagið sem fram koma í bréfinu.
- B) Nr. 2: Elín Jóhannsdóttir f.h. eigenda Skjaldar og Ytri-Drápuhlíðar.
- Með bréfi dags. 27.06.2013 kemur m.a. fram að landamæri séu ekki rétt milli jarða. Nefndin vill áreita að aðalskipulagsgerðin markar ekki stefnu um rétt landamerki milli jarða og hafa landamerki í aðalskipulagi því enga lögformlega þýðingu.
- Þá kemur fram að sett hafi verið skógrækt inn á aðalskipulagstillöguna sem ekki hafi verið óskað eftir, en óskað hafi verið eftir íbúarbyggð á þeim stað. Nefndin telur að skógræktarreiturinn sé rangt staðsettur í aðalskipulagi og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta skipulagsgögnin með tilliti til þess. Nefndin hafnar því að setja íbúðarbyggð inn í aðalskipulagi ofan við veg 57.
- Þá kemur fram að óskað sé eftir íbúðarbyggð í landi Skjaldar, en nefndin hafnar þeim óskum.
- Loks kemur fram að ekki sé gert ráð fyrir námu í aðalskipulaginu í Drápuhlíðarfjalli, þar sem námur eru nú þegar til staðar.

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

---

Nefndin samþykkir að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin þannig að náman sé hluti af lista yfir námur í sveitarfélaginu.

## C) Nr. 3: Frá Sigfúsi Jónssyni f.h. eiganda Kljár.

Með bréfi dags. 10.06.2013 var m.a. bent á að Kljáa sé rangt staðsett á aðalskipulagskortinu. Nefndin samþykkir að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin með tilliti til þessarar athugasemdar.

Þá er því mótmælt að svigi sé utanum jarðarheitið Kljá, en svigi táknað eyðibýli. Nefndin samþykkir að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin með tilliti til þessarar athugasemdar.

Bent er á að nafnið Bjarnarhafnarfjall sé rangt stafsett á aðalskipulagskortinu. Nefndin samþykkir að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin með tilliti til þessarar athugasemdar.

Bent er á að núverandi háspennulína sé sýnd óbreytt á aðalskipulagskortinu og þess krafist að háspennulínan verði sýnd í aðalskipulagskortinu á öðrum stað (ekki á bæjarhlaðinu) eða stefna sett um að línan verði lögð í jörðu. Nefndin hafnar þessari kröfu eiganda Kljár en telur að vinna megi áfram að málinu í samstarfi við Rarik í framtíðinni.

Fram kemur að gamla fjósinu á Kljá hafi verið breytt í gestahús fyrir um 20 – 25 árum og er óskað eftir að húsinu verði bætt á lista yfir frístundahús í aðalskipulagi. Nefndin telur sér ekki fært um að skrá fjósið á lista yfir frístundahús í aðalskipulagi, nema að fjallað hafi verið um breytinguna í skipulags- og byggingarnefnd.

Fram kemur athugasemd við töflu 22 á blaðsíðu 88 í greinargerð aðalskipulagsins en þar er heimiluð frístundabyggð. Óskað er eftir að einungis verði heimilað að byggja þar 2 sumarhús í stað 8 húsa eins og kemur fram í aðalskipulaginu. Nefndin samþykkir að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin með tilliti til þinglýst samnings um sölu á þessari spildu, en þar kemur fram að einungis megi reisa þar 2 sumarhús.

Þá er óskað eftir að í landi Kljár verði heimilað að reisa 6 sumarhús á jörðinni. Nefndin hafnar þessari ósk með vísan til stefnumörkunar aðalskipulagsins, en skv. aðalskipulaginu er tilgreint hvaða fjölda sumarhúsa má byggja á jörðum, án þess að aðalskipulagi sé breytt.

## D) Nr. 4: Frá Magnúsi Kr. Guðmundssyni og Guðrúnu K. Reynisdóttur á Gríshóli.

Með bréfi dags. 18.06.2013 var óskað eftir að reiðvegur í landi Gríshóls verði skilgreindur sem „vegur að Lindarvirkjun“ í stað „reiðvegur“. Einnig var óskað eftir að Fosslóð lnr. 194800 verði skilgreind sem „frístundalóð“ í stað „þjónustulóðar fyrir veiðimenn“.

Nefndin samþykkir erindið og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að láta leiðrétta aðalskipulagsgögnin með tilliti til þessara athugasemda.

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

---

E) Frá Jóhanni Guðmundi Hálfðanarsyni og Vilhelmínu Salbergsdóttur, eigendum Svelgsár.

Með bréfi dags. 02.07.2013 er því mótmælt að í aðalskipulagstillögunni sé gert ráð fyrir stækkun Svelgsárvirkjunar úr 655 kW í allt að 800 kW.

Nefndin hafnar erindinu og þeim athugasemdum við aðalskipulagið sem fram koma í bréfinu.

8. Önnur mál.

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

Fleira ekki tekið fyrir. Fundi slitið kl. 22:32.