

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

---

**32. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar haldinn að Breiðabliki í Eyja- og Miklaholtshreppi 9. febrúar 2015 og hófst kl. 21:00.**

**Mætt voru:**

Atli Sveinn Svansson, Jón Oddsson, Gunnar Guðbjartsson, Sif Matthíasdóttir, Guðrún Karólína Reynisdóttir, Hilmar Hallvarðsson og Jökull Helgason, skipulags- og byggingarfulltrúi sem einnig ritaði fundargerð.

**Dagskrá fundarins:**

**1. Erindi frá eigendum Lynghaga í Eyja- og Miklaholtshreppi vegna hitaveituskúrs.**

Óskað er eftir breytingu á áður samþykktum byggingarnefndarteikningum fyrir dæluhús fyrir hitaveituna við Lynghaga.

Með erindinu fylgja teikningar frá Verkfræðistofu Hauks Ásgeirssonar, Brautarholti 10-14, 105 Reykjavík.

Um er að ræða hitaveituskúr 3,4 x 4,9 m<sup>2</sup> að flatarmáli, vegg hæð 2,64m, þakhæð 1,66m, mænishæð frá gólfplötu er 4,3 m.

Sökkull, botnplata og hluti veggja er steinsteyp. Stálgrind klædd báruklaðningu. Burðarvirki þaks er stál, klætt bárustáli.

Skipulags- og byggingarnefnd hefur á fundi sínum þann 28.07.2014 samþykkt leyfi fyrir dæluhúsi við Lynghaga, eftirfarandi var bókun nefndarinnar;

„Erindi frá Félagsbúinu Miðhrauni 2.

Sótt er um leyfi fyrir 16,7 m<sup>2</sup> dæluhúsi vegna hitaveituf framkvæmda, sem staðsett verður í landi Lynghaga, norðan Snæfellsnesvegur, 54-07 í stöð 310 samkvæmt meðfylgjandi teikningu. Vegagerð ríkisins hefur heimilað staðsetninguna fyrir sitt leyti. Samþykkt.“

Vegagerðin hefur með tölvupósti þann 24.10.2014 frá Magnúsi Val Jóhannssyni umdæmisstjóra Vegagerðarinnar á Vesturlandi, samþykkt breytingu á dæluhúsinu fyrir sitt leyti.

Á fundi skipulags- og byggingarnefndar þann 11.11.2014 var málið tekið fyrir en afgreiðslu frestað og samþykkt að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að afla upplýsinga um landamerki Lynghaga.

Fyrir fundinum lágu gögn sem feginn voru frá Ólafi Guðmundssyni um landamerki Lynghaga.

Nefndin telur að nákvæm GPS-gögn þurfi að liggja fyrir um staðsetningu dæluhúss fyrir hitaveitu við Lynghaga, áður en mögulegt sé að taka afstöðu til erindisins og þess hvort dæluhúsið sé innan lóðarmarka Lynghaga. Afgreiðslu málsins frestað.

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

---

- 2. Erindi dags. 06.02.2015 frá Matthildi Kr. Elmarsdóttur f.h. Múlavirkjunar.**  
Tillaga að lýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi Múlavirkjunar.

Með tilvísun í bréf Skipulagsstofnunar dags. 27.03.2014 til Eyja- og Miklaholtshrepps samþykkir nefndin að senda Skipulagsstofnun deiliskipulagstillöguna til athugunar og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að auglýsa tillöguna skv. ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010.

- 3. Erindi dags. 29.01.2015 frá Verkfræðistofu Hauks Ásgeirssonar, Brautarholti 10-14, 105 Reykjavík.**

Sótt er um byggingarleyfi fyrir starfsmannahúsi á Miðhrauni 2. Um er að ræða 4 íbúðir að grunnfleti 7,8 x 4,69 m, samtals 732,4 m<sup>2</sup> og 1.278 m<sup>3</sup> að stærð. Burðarvirki hússins er úr járnbentri steinsteypu, útveggir klæddir með málmklæðningu. Mænispak úr timbri, klætt stálklæðningu. Vegg hæð er 2,85 m, mænishæð 3,73

Samþykkt með þeim áskilnaði að lóð verði 15 m frá miðlínu vegar og fjarlægð frá landamerkjum næstu jarðar verði í samræmi við reglur þar um.

Nefndin vill benda eigendum Miðhrauns 2 á að verði um frekari uppbyggingu mannvirkja á jörðinni að ræða, verði hugað að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

- 4. Erindi dags. 26.11. frá Elvu Ósk S. Wíium hdl., hjá Lausnum lögmansstofu.**

Í erindinu er þess krafist að byggingarfulltrúi hlutist til um að frístundahúsið á landspildunni Hofsstöðum 3 með landanúmerinu 219774 verði rífið niður eða flutt á brott án ástæðulauss dráttar, en frístundahúsið er að mati lögmansins á landi Stekkjarvalla í Snæfellsbæ.

Forsaga málsins er að á sínum tíma barst nefndinni erindi frá Presti Theodórssyni um stofnun lóðar úr land Hofsstæða, sem samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd og hreppsnefnd Eyja- og Miklaholtshrepps og hlaut nafnið Hofsstæðir 3. Um var að ræða makaskipti á lóðum milli eigenda Hofsstæða í Eyja- og Miklaholtshreppi og Mels í Snæfellsbæ. Fyrirhugað var að byggja á lóðinni Hofsstöðum 3 sumarhús, sem er þar risið án þess að búið sé að gefa út byggingarleyfi fyrir húsinu, en ástæða þess að ekki er búið að gefa út byggingarleyfi er ágreiningur um landamerki sem síðar kom upp. Eigandi Stekkjarvalla í Snæfellsbæ telur að landið Hofsstæðir 3, sé í landi sínu Stekkjarvöllum.

Landamerkjalyfingum jarðanna Stekkjarvalla og Hofsstæða, sem þinglýstar eru hjá Sýslumanni Vesturlands eru misvísandi og þeim ber ekki saman um mörk jarðanna, en stofnun lóðarinnar Hofsstæðir 3 var samþykkt á grundvelli landamerkjalyfingar fyrir Hofsstæði og á þeim tíma var ekki vitneskja um að gögnunum bæri ekki saman. Nú er komið erindi frá lögmanni landeiganda Stekkjarvalla þar sem þess er krafist að byggingarfulltrúi hlutist til um að frístundahúsið á landspildunni Hofsstöðum 3 verði rífið niður eða flutt á brott.

Nefndin telur að eigendur umræddra jarða þurfi að útkljá landamerkjámál sín og telur sér ekki fært að taka afstöðu til málsins fyrr en sú niðurstaða liggur fyrir. Ljóst er að mati nefndarinnar að íhlutun vegna makaskipta á spildum úr landi Hofsstæða í Eyja- og Miklaholtshreppi annarsvegar og Mels í Snæfellsbæ hinsvegar, sem samþykkt var af hreppsnefnd Eyja- og Miklaholtshrepps, bæjarstjórn Snæfellsbæjar og Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu á sínum tíma, þarf að gera með hliðsjón af

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

---

meðalhöfsreglu stjórnýslulaga nr. 37/1993 þar sem kveðið er á um að íþyngjandi ákvarðanir megi ekki ganga lengra en nauðsyn krefur, til að ná lögmætu markmiði þ.e. ef til er önnur vægari úrlausn sem nær hinu lögmæta markmiði skuli ætíð beita henni.

Skv. 12. gr. stjórnýslulaganna segir;

„Stjórnvald skal því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess þá gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til.“

Í ljósi ofangreinds er það mat nefndarinnar að ekki sé rétt að verða við erindi Lausna lögmannsstofu.

## 5. Erindi dags. 20.01.2015 frá Sigurbjarti Loftssyni, skipulags- og byggingarfulltrúa Stykkishólmsbæjar.

Sótt er um stofnun og skráningu lóðar umhverfis Vatnsdalsvatn, en skv. bréfi dags. 12.01.2015 sem fylgdi erindinu er landið talið hafa verið í eigu Stykkishólmsbæjar síðan árið 1955.

Samþykkt að fela skipulags- og byggingarfulltrúa Helgafellssveitar að svara erindinu á grundvelli þeirra gagna sem fyrir liggja, en nefndin telur landið ekki í eigu Stykkishólmsbæjar.

## 6. Erindi frá Erlu Bryndísi Kristjánsdóttur landslagsarkitekt hjá Teiknistofunni Eik ehf, Suðurgötu 12, 400 Ísafirði.

Með erindinu fylgdi tillaga að deiliskipulagi fyrir Selja í Helgafellssveit.

Búið er að auglýsa lýsingu fyrir fyrirhugað deiliskipulag og sagði byggingarfulltrúi frá því að athugasemdir og ábendingar hefðu komið við auglýsingu lýsingarinnar.

Samþykkt að senda Skipulagsstofnun deiliskipulagstillöguna til athugunar og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að auglýsa tillöguna skv. ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010.

## 7. Til kynningar:

### a) Endurvinnslukortið.

Lagt fram erindi Náttúru ehf. varðandi endurvinnslukort.

### b) Umferðamál í öndvegi.

Umferðar- og samgönguþing verða haldin fimmtudaginn 19. febrúar í Hörpu í Reykjavík. Þingin eru skipulögð af innanríkisráðuneytinu, samgönguráði og Samgöngustofu. Umferðarþingið verður haldið milli klukkan 9 og 12.15 en samgönguþingið stendur frá klukkan 13.15 til 17.

### c) Umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga - tillaga að landsskipulagsstefnu.

Lögð fram umsögn Sambands Íslenskra sveitarfélaga um tillögu að landsskipulagsstefnu sem send hefur verið til Skipulagsstofnunar. Umsögnin er jafnframt aðgengileg á heimasíðu sambandsins.

Frestur til að koma umsögn sveitarfélagsins á framfæri við Skipulagsstofnun er til 13. febrúar n.k.

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

---

**d) Evrópuvika sjálfbærrar orku 2015.**

Evrópuvika sjálfbærrar orku er 15-19. júní nk. en þá skipuleggja aðilar um alla Evrópu sk. orkudaga þar sem vakin er athygli á verkefnum viðkomandi sem tengjast sjálfbærri orku.

**e) Framkvæmdaleyfi fyrir stöðvarhúsveg Svelgsárvirkjunar dags. 21.01.2015.**

**8. Önnur mál:**

Engin mál voru tekin fyrir.

Fleira ekki tekið fyrir, fundi slitið kl. 23.30