

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

35. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar, haldinn að Breiðabliki í Eyja- og Miklaholtshreppi þann 14.04.2016 og hófst kl. 21:00.

Mætt voru:

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

Jóhann G. Hálfðanarson og Sif Matthíasdóttir sátu fundinn undir liðum 1 og 2.

Í upphafi fundar vildi Sif koma á framfæri athugasemd við hversu langt væri liðið síðan síðasti fundur hefði verið haldinn.

Dagskrá fundarins:

1. Erindi dags. 11.02.2016 frá Einari Ólafssyni, arkitekt faí, Auðbrekku 10, 2. hæð, 220 Kópavogi, f.h. Guðjóns Hildibrandssonar Bjarnarhöfn.

Sótt er um að staðsetja fjóra samliggjandi gáma við núverandi vinnsluhús. Gámarnir verða klæddir með standandi skúffu álklaðningu. Þeir eru einangraðir og þykkt veggja er 115 mm. Þeir verða festir saman og opnað á milli þeirra til að búa til eitt samhangandi rými. Tveir milliveggir eru settir upp til að aðskilja mismunandi rými. Skolvaskar eru í borðum og niðurföll. Stærðir gáms m.v. nettó fermetra er 53,7 m², en brúttó fermetrar 58,8 m² Heildarrúmmál verður 172,2 m³.

Samþykkt með fyrirvara um samþykki meðeiganda jarðarinnar.

2. Deiliskipulagstillaga vegna jarðarinnar Selja í Helgafellssveit.

Með vísan til 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 hefur Hreppsnefnd Helgafellssveitar samþykkt á fundi sínum þann 11. mars 2015 að auglýsa eftir athugasemdum vegna fyrirhugaðs deiliskipulags í landi Selja í Helgafellssveit í mynni Hraunsfjarðar norðanvert, inn af Kolgrafafirði, þar sem markmið deiliskipulagsins er að reisa sumarhús ofarlega á Seljaodda ásamt því að byggja upp möguleika til útivistar fyrir landeigendur m.a. með gerð lítillar flotbryggju í voginum innanvert á oddanum. Gert er ráð fyrir að lengja núverandi heimreið frá Þjóðveginum að Seljaodda sem er vestast á skipulagssvæðinu. Ekki er lengur búið á Seljum og engin hús eru uppistandandi á jörðinni en jörðin fór í eyði árið 1959.

Skipulagssvæðið sem tillagan tók til er tæpir 119 ha að stærð og afmarkast af sjó í suðri og vestri, Bjarnarhafnarfjalli í norðri og Þjóðvegi í suðaustri. Skipulagssvæðið liggur fjarri landamerkjum, en næst eru landamerki Bjarnarhafnar, um 750 m norðan þess. Aðliggjandi í suðaustri er jörðin Hraunsfjörður.

Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við auglýsta tillögu að Aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012-2024, en svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í tillögu að aðalskipulagi Helgafellssveitar.

Deiliskipulagið er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Deiliskipulagið var auglýst frá 6. júlí til 17. ágúst 2015.

Þar sem umsagnarferlivegna lögaðila var gert á þeim tímapunkti þegar auglýst var lýsing, en ekki þegar deiliskipulagstillagan var auglýst, var ákveðið að bjóða sömu aðilum að gera athugasemdir að nýju, niðurstaða þess ferlis lá fyrir í mars 2016.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

Samþykkt að taka tillit til þeirra athugasemda sem borist hafa m.a. frá Vegagerðinni og Skipulagsstofnun og samþykkja deiliskipulagið með áorðnum breytingum og að auglýsa staðfestingu deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.

- Erindi frá Snorra Jóhannssyni f.h. Bassa Ferðapjónustu.**
Samþykkt að fela byggingarfulltrúa að stofna tvær lóðir í Léttuhlíð.
- Erindi frá Jóhannesi Eyberg Ragnarssyni, Hraunhálsi.**
Sótt er um leyfi fyrir byggingu stálgrindarhúss að Hraunhálsi.
Samþykkt.
- Erindi frá Teiknistofunni Kvarða.**
Sótt er um byggingarleyfi fyrir hús að Stóráróki nr. 7 í landi Miðhrauns 2.
Samþykkt.
- Erindi dags. ágúst 2015 frá Veróniku G. Sigurvinsdóttur.**
Sótt er um stofnun lóðar úr landi Fáskrúðarbakka í Eyja- og Miklaholtshreppi. Nafn lóðarinnar verður Nýpustaðir, stærð 153 ha. Landnúmer lóðarinnar verður 223665 úr landi Fáskrúðarbakka lnr. 136134.
Samþykkt að stofna lóðina enda liggja fyrir samþykki meðeigenda aðliggjandi lóða.
- Erindi dags. 11.01.2016 frá Gunnari Sturlusyni, Hrísdal.**
Sótt er um leyfi til að breyta notkun á útihúsi í íbúðarhúsnæði, m.ö.o. innrétta íbúð.
Samþykkt.
- Erindi dags. 26.10.2016 frá Bryndísi Guðmundsdóttur f.h. Félagsbúsins Miðhrauni kt. 510288-2039, Miðhrauni 2.**
Sótt er um leyfi fyrir stofnun lóðar umhverfis raðhús á Miðhrauni, nýja lóðin mun bera heitið Miðhraun 4 og verður nýja landnúmerið 223759.
Samþykkt.
- Erindi dags. 26.10.2016 frá Bryndísi Guðmundsdóttur f.h. Félagsbúsins Miðhrauni kt. 510288-2039, Miðhrauni 2.**
Sótt er um leyfi fyrir stofnun lóðar úr landi Lynghaga lnr. 136131, nýja lóðin mun vera umhverfis íbúðarhúsið í Lynghaga og bera heitið Lynghagi 1 og verður nýja landnúmerið 223758.
Samþykkt.
- Erindi dags. 07.03.2016 frá Gunnari Guðbjartssyni, Hjarðarfelli.**
Sótt er um leyfi fyrir íbúðarhúsi að Hjarðarfelli. Byggð verður viðbygging við húsið en þau teiknigögn liggja ekki fyrir. Gerð verður sér lóð umhverfis húsið.
Samþykkt að veita stöðuleyfi til eins árs.
- Erindi frá Sigursteini Sigurvinsyni, Fáskrúðarbakka, sótt er um leyfi fyrir íbúðarhúsi.**
Samþykkt enda verði húsið staðsett m.v. gildandi fjarlægðarmörk frá ánni Fáskrúð.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

12. Erindi dags. 06.04.2016 frá Elínu Guðrúnu Gunnlaugsdóttur hjá Egg arkitektum ehf, Tjarnargötu 10, 101 Reykjavík f.h. Karls V. Matthíassonar og Sesselju Bjarkar Guðmundsdóttur.

Á fundi nefndarinnar dags. 08.06.2015 var spurst fyrir um afstöðu nefndarinnar fyrir veitingu byggingarleyfis fyrir u.þ.b. 165 m² steinsteyptu heilsárshúsi að Stórákróki í landi Miðhrauns.

Eftirfarandi var bókun nefndarinnar þá;

„Nefndin telur að endurskoða þurfi deiliskipulag svæðisins og að afgreiðsla byggingarleyfis fyrir húsi að þeirri stærð og gerð sem hér um ræðir, þurfi að taka mið af slíkri breytingu.“

Nefndin samþykkir að auglýsa breytingu á deiliskipulagi fyrir Stórákrók.

13. Erindi dags. 01.12.2015 frá Gísla Guðmundssyni, Hömluholti f.h. eiganda.

Sótt er um leyfi fyrir samruna tveggja landnúmera úr landi Syðra Skógarness.

Syðra Skógarnesland lnr. 172540 og Syðra Skógarnesland 2 lnr. 215129.

Einnig er sótt um að breyta nafni spildunnar í „Lækur“.

Samþykkt.

14. Erindi dags. 23.11.2015 frá Ómari Péturssyni hjá Nýhönnun, f.h. Gísla Guðmundssonar, Hömluholti.

Sótt er um leyfi fyrir byggingu gestahúss við íbúðarhúsið í Hömluholti.

Samþykkt.

15. Erindi dags. 23.11.2015 frá Ómari Péturssyni hjá Nýhönnun, f.h. Rjúkanda ehf.

Sótt er um leyfi fyrir byggingu starfsmannahúss að Vegamótum.

Samþykkt að grenndarkynna erindið hjá eigendum Lynghaga og Holts.

16. Erindi dags. 29.10.2015 frá Ómari Péturssyni hjá Nýhönnun, f.h. Hafsteins Jónssonar og Helgu Guðbjartsdóttur, Miðholti.

Sótt er um leyfi fyrir byggingu sumarhúss í Miðholti (Kolviðarfjara), auk þess er óskað eftir leyfi fyrir breytingu á áður samþykktum sumarhúsum, 2 stk.

Samþykkt.

17. Erindi frá Þórði Runólfssyni og Áslaugu Sigvaldadóttur, Syðra-Lágafelli.

Sótt er um ýmsar breytingar á landstærðum og stofnun lóða í Syðra-Lágafelli. Gerð sér lóðar utanum gróðurskála í Lágafelli, landstærð jarðarinnar aðlöguð að hnitsettum uppdrætti frá Ólafi Guðmundssyni.

Samþykkt að heimila byggingarfulltrúa að skrá landstærðir í Þjóðskrá eftir framlögðum gögnum, en rétt er að taka fram að landamerkin öðlast ekki lögformlegt gildi fyrr en landeigendur aðliggjandi landa hafa undirritað uppdrættina og þeim verið þinglýst.

18. Erindi frá Þórði Runólfssyni og Áslaugu Sigvaldadóttur, Syðra-Lágafelli.

Sótt er um leyfi fyrir stofnun lóðar umhverfis kaffihús á lóð ræktunarstöðvarinnar Lágafelli, nýja lóðin ber nafnið Fell.

Samþykkt.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

19. Til kynningar:

Þann 09.11.2015 og aftur 03.03.2016, heimilaði byggingarfulltrúi flutning og stöðuleyfi fyrir samtals 4 sumarhús að Söðulsholti í Eyja- og Miklaholtshreppi. Flutningsleyfið var fyrir Samgöngustofu skv. beiðni Kristjáns I. Vignissonar f.h. landeiganda.

Þann 10. febrúar 2016 gerði byggingarfulltrúi skoðun á gamla íbúðarhúsinu að Syðra-Lágafelli sem varð eldi að bráð fyrir á þessu ári, og mat byggingarfulltrúi stöðuna þannig að steyptir burðarvegir væru nægjanlega heilir hvað burðarþol varðar og myndi byggingarfulltrúi því heimila endurbyggingu hússins á grunni núverandi burðarveggja.

Í febrúar 2016 gaf byggingarfulltrúi út umsögn til sýslumanns, vegna starfsleyfis fyrir sumarhús í Söðulsholti.

Í mars 2016 gaf byggingarfulltrúi út umsögn til sýslumanns vegna rekstrarleyfis vegna gistingar á Hólum 1 Helgafellssveit.

Í apríl 2016 gaf byggingarfulltrúi út umsögn til sýslumanns vegna endurnýjunar rekstrarleyfis vegna gistingar í Hraunhálsi.

Í apríl 2016 gaf byggingarfulltrúi út umsögn til sýslumanns vegna rekstrarleyfis vegna gistingar í Norðurási Helgafellssveit.

Í apríl 2016 gaf byggingarfulltrúi út umsögn til sýslumanns vegna rekstrarleyfis vegna Hvíta hússins að Skildi í Helgafellssveit.

Fyrir liggur beiðni hjá byggingarfulltrúa vegna endurnýjunar rekstrarleyfis í Laugargerði.

Byggingarfulltrúi breytti nafni Kljá 2 í „Bugur“, skv. erindi dags. 16.12.2015 frá Pétri Kristinssyni.

Fleira ekki tekið fyrir, fundi slitið kl. 23.40.