

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

6. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar.

Fundurinn var haldinn þann 29.01.'08 að Þverá í Eyja- og Miklaholtshreppi og hófst kl. 21:00.

Mættir voru:

Halldór Jónsson, Þverá.

Benedikt Benediktsson, Saurum.

Jón Oddsson, Kolviðarnesi.

Jóhannes Eyberg Ragnarsson, Hraunhálsi.

Jökull Helgason, skipulags- og byggingarfulltrúi, sem einnig ritaði fundargerð.

Halldór Jónsson formaður nefndarinnar bauð fundarmenn velkomna og setti fund.

Fundarstjóri var kosinn Jökull Helgason.

Dagskrá fundarins:

1. Erindi móttakið dags. 20.01.2008 frá Jörundi Svavarssyni, Hrísakoti.

Sótt er um leyfi til að rífa eftirfarandi mannvirki á jörðinni:

- Hlaða við fjárhús, byggð árið 1961, stærð 60 m².

Ekki stendur til að reisa mannvirkið aftur.

Nefndin samþykkir erindið.

2. Fyrirspurnarerindi dags. 28.12.2007 frá Ragnari Ólafssyni arkitekt f.h. landeiganda að Miklaholti II.

Óskað er eftir afstöðu nefndarinnar til fyrirhugaðra byggingarframkvæmda við Miklaholt II. Um er að ræða viðbyggingu og tengibyggingu við núverandi íbúðarhús, ásamt endurbótum og útlitsbreytingum á núverandi íbúðarhúsi. Viðbyggingin kemur að vestanverðu við núverandi íbúðarhús með tengibyggingu á milli.

Viðbyggingin verður steipt og einangruð að utan. Klæðning veggja eru flísar, málmur og timbur. Aukið verður við einangrun á eldra húsi og það klætt múrkerfi. Þakvirki lægri nýbygginga verður einangrað og klætt dúki og fargi. Önnur þök verða einangruð og klædd læstri málmklæðningu. Gluggar verða ál/tré-gluggar.

Nefndin tekur jákvætt í framkomnar tillögur en bendir á að braggahús vantar inn á afstöðuupprátt. Einnig tekur nefndin undir ábendingar skipulags- og byggingarfulltrúa um að skilgreina þurfi betur upplýsingar um brunavarnir, staðsetningu rotþróar og upplýsingar um vatnsból. Einnig að gera þurfi skráningartöflu fyrir núverandi íbúðarhús, samhliða skráningartöflu fyrir nýbyggingu.

Byggingarfulltrúa falið að grendarkynna fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir þegar lagfærðar teikningar liggja fyrir. Grendarkynna skal hjá eigendum Miklaholts (Inr. 136158) og Miklaholtskirkju (Inr. 136159).

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

3. Deiliskipulag Syðra-Lágafells I í Eyja- og Miklaholtshreppi. Endanleg staðfesting deiliskipulagstillögunnar.

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 25. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum. Engar athugasemdir komu við tillögunni innan tilskilins athugasemdafrests.

Skipulagsstofnun óskaði eftir að leitað yrði umsagnar hjá eftirtöldum aðilum:

- Vegagerðin, vegna nýrrar vegtengingar við þjóðveginn.
- Umhverfisstofnun, ef svæðið sem tillagan tekur til er á náttúruminjaskrá.
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, vegna veitna.

Umsagnirnar liggja allar fyrir.

Svar frá Umhverfisstofnun:

Skv. svari frá Kristínu S. Jónsdóttur hjá Umhverfisstofnun, er svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til, ekki á Náttúruminjaskrá.

Svar frá Vegagerðinni:

Skv. svari frá Auðunni Hálfánarsyni hjá Vegagerðinni í Borgarnesi fellst Vegagerðin á ofangreinda tillögu. Fram kemur ennfremur að leitað hafi verið til Vegagerðarinnar um staðsetningu hinnar nýju vegtengingar að Snæfellsnesvegi og að fallist sé á staðsetningu hennar.

Svar frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands:

Í brefi sínu bendir Helgi Helgason hjá Heilbrigðiseftirlitinu á að skv. 12. gr. neysluvatnsreglugerðar nr. 536/2001 séu ákvæði um að afla beri starfsleyfis heilbrigðisnefndar fyrir vatnsbólum sem þjóni 20 íbúðarhúsum/sumarhúsum eða fleiri en 50 íbúum. Heilbrigðiseftirlitið bendir á þetta vegna vatnsbóla sem merkt eru inn á uppdrátt og hafa ekki verið rannsökuð með hliðsjón af gæðum eftir því sem Heilbrigðiseftirlitið veit best.

Þá vill Heilbrigðiseftirlitið benda á að stærðarmörk rotþróa sem fram koma í skilmálum séu röng, en þar er getið um að stærð rotróa skuli vera að lágmarki 2.000 ltr. Í bæklingi sem Umhverfisstofnun gaf út árið 2004 um rotþrær og siturlagnir sé gert ráð fyrir að rotþrær skuli vera minnst 2.200 ltr. Þá tekur Heilbrigðiseftirlitið undir með skipulagshöfundum og hvetur reyndar til að eigendur lóða komi sér saman um rotþró. Í því sambandi bendir Heilbrigðiseftirlitið á að þá detti út ákvæði í skilmálum um rotþró innan byggingarreits viðkomandi lóðar.

Að lokum vill Heilbrigðiseftirlitið gera athugasemdir við texta í kaflanum um sorp þar sem segir að lífrænn úrgangur verði jarðgerður í þar til gerðum safnhaug á svæðinu. Slíkt svæði sé ekkert skilgreint frekar í skilmálum né á afstöðumynd. Bendir Heilbrigðiseftirlitið á að við vinnslu á aðalskipulagi sveitarfélagsins væri við hæfi að koma upp slíku svæði ef umhverfi og aðstæður leyfa.

Nefndin samþykkir deiliskipulagið fyrir Syðra-Lágafell I í Eyja- og Miklaholtshreppi. Nefndin tekur undir með Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og hvetur til samnýtingar rótróa en telur ekki ástæðu til að breyta uppdrætti eða texta í greinargerð í því sambandi. Nefndin samþykkir tilmæli Heilbrigðiseftirlitsins um stækkun rotróa í greinargerð, uppí 2.200 ltr. Loks beinir nefndin því til eigenda Syðra-Lágafells I, að sótt verði um starfsleyfi vegna vatnsveitu svæðisins sbr. ákvæði neysluvatnsreglugerðar.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

Nefndin beinir því til sveitarstjórnar Eyja- og Miklaholtshrepps að hún samþykki deiliskipulag Syðra-Lágafells I og sendi Skipulagsstofnun deiliskipulagið til staðfestingar sbr. 3. mgr. 25. greinar skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og birti svo auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.

4. Deiliskipulag vatnsaflsvirkjunar (Svelgsár) í landi jarðarinnar Hrísa í Helgafellssveit.

Í bréfi skipulags- og byggingarfulltrúa til Skipulagsstofnunar dags. 17.11.'07, óskaði skipulags- og byggingarfulltrúi meðmæla hjá Skipulagsstofnun til að mega auglýsa deiliskipulag vatnsaflsvirkjunar að Hrísum í Helgafellssveit, enda lá fyrir samþykki sveitarstjórnar Helgafellssveitar fyrir því frá fundi hreppsnefndar dags. 14.11.'07.

Í ljósi þess að ekki lá fyrir aðalskipulag fyrir Helgafellssveit, þurftu meðmæli Skipulagsstofnunar til að auglýsa skipulagstillöguna að liggja fyrir sbr. 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða í Skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

Í bréfi Skipulagsstofnunar til skipulags- og byggingarfulltrúa, dags. 29.11.2007 (mótt ekið 03.12.2007), var erindinu svarað. Þar benti stofnunin á að deiliskipulagsáætlunin falli undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Minnt var á að hafa þurfi samráð við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur matsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laganna. Jafnframt benti Skipulagsstofnun á að í deiliskipulagsgögnunum þurfi að gera miklu betur grein fyrir fyrirhuguðum mannvirkjum, bæði í texta og myndmáli.

Í framhaldi af móttöku svarbréfsins, sendi skipulags- og byggingarfulltrúi síðan hlutaðeigandi aðilum afrit af svari Skipulagsstofnunar, þ.e. eiganda virkjunarinnar og skipulagsráðgjöfum hans.

Þann 15.01.'08 sendi skipulags- og byggingarfulltrúi síðan Skipulagsstofnun tölvubréf, þar sem óskað var eftir upplýsingum um stöðu málsins hjá stofnuninni og hvort nokkuð væri því til fyrirstöðu að hægt væri að auglýsa deiliskipulagsáætlunina.

Í svari Skipulagsstofnunar dags. 17.01.'08, kom fram að ekkert frekar hafi gerst í málinu hjá Skipulagsstofnun, frá því stofnunin sendi út bréfið til skipulags- og byggingarfulltrúa vegna deiliskipulagsins 29.11.2007.

Ennfremur segir Skipulagsstofnun í svari sínu að skipulagsfulltrúinn sé lykilaðili í að sjá um að umhverfismat skv. lögum nr. 105/2006 sé gert, enda sé matið forsenda þess að skipulagsnefnd geti tekið upplýsta ákvörðun um hvort heimila eigi deiliskipulagið.

Í ljósi þess að skipulags- og byggingarfulltrúi hefur í byrjun desember 2007 sent eiganda virkjunarinnar og skipulagsráðgjöfum hans upplýsingar um ábendingar Skipulagsstofnunar og í ljósi þeirrar “ábyrgðar” sem Skipulagsstofnun telur að skipulagsfulltrúar sveitarfélaga hafi varðandi það að sjá um að umhverfismat skv. lögum nr. 105/2006 sé gert, óskar skipulags- og byggingarfulltrúi eftir að skipulags- og byggingarnefnd fjalli um málið og álykti um það hvort hún leggi til við forsvarsmann virkjunarinnar, að hann láti vinna gögn vegna málsins til að bregðast við ábendingum Skipulagsstofnunar varðandi lög nr. 105 frá árinu 2006, um “umhverfismat áætlana” og um aðrar ábendingar stofnunarinnar er lúta að greinargerð og uppdrætti skipulagstillögunnar.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

Meðfylgjandi fundargögnum lá fyrir ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu vegna mats á umhverfisáhrifum virkjunarinnar.

Það var niðurstaða Skipulagsstofnunar að allt að 655 kW virkjun í Svelgsá í Helgafellssveit sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Kærufrestur vegna matsins er til 12. febrúar 2008.

Í ljósi ábendinga Skipulagsstofnunar, samþykkir nefndin að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að óska eftir gögnum frá eiganda/forsvarsmanni virkjunarinnar skv. ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Einnig í ljósi ábendinga Skipulagsstofnunar, samþykkir nefndin að fela skipulags- og byggingarfulltrúa að óska eftir lagfærðum deiliskipulagsgögnum, þar sem gert er miklu betur grein fyrir fyrirhuguðum mannvirkjum, bæði í texta og myndmáli.

5. Erindi dags. 29.01. '08 frá Ásgeiri Gunnari Jónssyni, Sundabakka 10a í Stykkishólmi, f.h. eigenda að íbúðarhúsi að Þverá í Eyja- og Miklaholtshreppi, fastanúmer 211-3115, byggt árið 1932.

Sótt er um útlitsbreytingu (stækkun) á þakkvisti á húsinu.

Halldór Jónsson vék af fundi við afgreiðslu málsins, vegna tengsla við málið.

Nefndin samþykkir erindið.

6. Til kynningar:

a) Staða aðalskipulagsvinnu fyrir Eyja- og Miklaholtshrepp og Helgafellssveit.

Staða aðalskipulagsvinnunnar er komin jafnt á veg fyrir bæði sveitarfélögin þ.e. Eyja- og Miklaholtshrepp og Helgafellssveit.

Uppdrættir eru á lokastigi í vinnslu, en vinna þarf frekar í greinargerðum.

Allt frá því snemma árs 2007 hafa verið haldnir reglulegir verkfundir með ráðgjafa sveitarfélaganna, sem er Teiknistofa Guðrúnar Jónsdóttur arkitekts.

Skv. áætlun sem unnið var eftir, stóð til að vinnu við aðalskipulögin yrði lokið í lok árs 2007, en sú áætlun hefur riðlast.

Nú er stefnt að því að aðalskipulag fyrir bæði sveitarfélögin verði tilbúið til auglýsingar eigi síðar en 1. júní 2008.

Síðasti verkfundur í aðalskipulagsvinnunni var haldinn þann 12. janúar sl.

Stefnt er að fundi með Skipulagsstofnun fljótlega þar sem aðalskipulagshönnuður mun leggja fyrir tillögu að umhverfismati áætlunarinnar og kynna að öðru leyti gögn málsins sem nú liggja fyrir.

b) Svör skipulags- og byggingarfulltrúa til forstöðumanns Náttúrustofu Vesturlands vegna fyrirspurnar um fyrirhuguð rannsóknarmannvirki í landi Svelgsár.

7. Önnur mál.

Engin mál voru tekin fyrir undir þessum lið.

Fleira ekki tekið fyrir. Fundargerð lesin upp og fundi slitið kl. 11:15.