

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

---

## 7. fundur skipulags- og byggingarnefndar Eyja- og Miklaholtshrepps og Helgafellssveitar.

Fundurinn var haldinn þriðjudaginn 18. mars 2008 að Þverá í Eyja- og Miklaholtshreppi og hófst kl. 20:30.

### Mættir voru:

Halldór Jónsson, Þverá.

Jón Oddsson, Kolviðarnesi.

Jóhannes Eyberg Ragnarsson, Hraunhálsi.

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

Benedikt Benediktsson boðaði forföll.

Halldór Jónsson formaður nefndarinnar bauð fundarmenn velkomna og setti fund.

Fundarstjóri var kosinn Jökull Helgason.

## Dagskrá fundarins

### 1. Erindi dags. 12.03.2008 frá Verkstæði arkitekta ehf, f.h. Viðars Péturssonar, Lækjarbergi 32, Hafnarfirði f.h. Sjávarfoss ehf, Smiðshöfða 1, Reykjavík, sem er eigandi jarðarinnar Borgarholts í Eyja- og Miklaholtshreppi.

Sótt er um leyfi til að reisa heilsárshús á jörðinni Borgarholti í Eyja- og Miklaholtshreppi. Húsið verður staðsett í skjóli við litla klettaborg vestan megin við veg niður að núverandi bæjarstæði. Húsið er einnar hæðar einbýlishús, byggt úr forsteyptum samlokueiningum frá Smellinn á Akranesi og hvílir á sökkli og plötu úr járnbennti steinsteypu. Á vesturhlíð hússins er koparklæðning á timburgrind, sett utan á forsteyptar einingar. Á húsinu er timburþak klætt þakdúk og torfi. Innveggir eru ýmist forsteyptir eða úr grind klæddri gipsi. Við suðurgafli hússins er 9,6 m<sup>2</sup> sjálfstæð köld útigeymsla byggð úr timburgrind klæddri viðarklæðningu og með samskonar þaki og íbúðarhúsið. Brúttóflatarmál hússins er 209,3 m<sup>2</sup>, brúttórúmmál er 808 m<sup>3</sup>. Meðfylgjandi erindinu eru byggingarnefndaruppdrættir í þríriti.

**Fram kom að hönnuður á eftir að skila inn skráningartöflu vegna hússins.**

**Nefndin felur byggingarfulltrúa að grendarkynna erindið fyrir eigendum Borgarholts. Að fenginni jákvæðri niðurstöðu grendarkynningar samþykkir nefndin erindið.**

### 2. Erindi móttakið 12.03.2008 frá Friðriki Ólafssyni verkfræðingi f.h. Björns Viðars Ellertssonar og Helenu Sjafnar Guðjónsdóttur, Gónhóli 27, Njarðvík.

Sótt er um byggingarleyfi fyrir 40 m<sup>2</sup> stækkun á frístundahúsi í Syðra-Skógarneslandi, en núverandi stærð hússins er 30,9 m<sup>2</sup>. Stærð hússins eftir stækkun verður að brúttóflatarmáli 70,9 m<sup>2</sup>, en að brúttórúmmáli 266,8 m<sup>3</sup>. Viðbyggingin er timburhús á steiptum sökkli. Gólf eru trébitar, þakgerð er mænispak klætt bárujárni. Fram kemur að rotþró verði samkvæmt reglum Umhverfisstofnunar. Landið sem um ræðir er Syðra-Skógarnesland, landnr. 172540.

**Nefndin samþykkir erindið.**

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

---

### 3. Deiliskipulag Hrísdals I og II 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 bréflega eftir að leitað yrði umsagnar hjá Umhverfisstofnun. Þá benti Skipulagsstofnun á að hafa þurfi samráð við heilbrigðisfulltrúa varðandi frágang og verndarsvæði vatnsbóla fyrir byggðina. Jafnframt var bent á að hugsanlega þurfi að færa byggingarreiti sé verndarsvæði vatnsbóla innan byggingarreits. Fyrir lá jákvæð umsögn Fornleifaverndar ríkisins áður en skipulagið var auglýst, þar sem ekki voru gerðar athugasemdir við deiliskipulagið, enda fundust engar fornleifar á svæðinu þegar starfsmaður Fornleifaverndar kynnti sér fyrirhugað framkvæmdasvæði með vettvangsferð.

#### Umsögn frá Umhverfisstofnun liggur fyrir:

Með bréfi sínu dags. 03.03.2008 vill UST benda á, þar sem jörðin Hrísdalur liggur upp að Straumfjarðará, að skv. 23. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 sé ekki heimilt að setja girðingu á vatnsbakka árið þannig að hindri umferð gangandi manna. Einnig þurfi að gæta þess að framkvæmdir fari aldrei nær árbakka en 50 metrar og endurtekur að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram ánni sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

Stofnunin bendir á að reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp sé sú reglugerð sem yfirleitt sé miðað við í tengslum við rotþrær og siturlagnir í frístundabyggðum og þær skuli vera af viðeigandi stærð og gerð. Á endanlegan skipulagsupphrátt skuli merkja staðsetningu rotþróa.

#### Umsögn frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands liggur fyrir:

Með bréfi sínu dags. 13.03.2008 gerir Heilbrigðiseftirlitið fyrir sitt leyti ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna enda uppfylli neysluvatn ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536/2001. Þá mælir Heilbrigðiseftirlitið með að reynt verði að hafa sameiginlega rotþró, eftir því sem aðstæður leyfa.

**Nefndin tekur undir þær ábendingar sem fram komu frá Heilbrigðiseftirlitinu um að reynt verði eftir því sem aðstæður leyfa að samnýta rotþrær.**

**Nefndin samþykkir deiliskipulagið og beinir því til sveitarstjórnar að staðfesta það skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.**

### 4. Deiliskipulag vegna Kringlumýri, spildu úr landi Miklaholtssels 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 bréflega eftir að leitað yrði umsagnar hjá Umhverfisstofnun ef um röskun á votlendi er að ræða. Jafnframt benti Skipulagsstofnun á að hafa þurfi samráð við minjavörð Vesturlands ef grunur leikur á um að á svæðinu séu fornminjar.

#### Umsögn frá Umhverfisstofnun liggur fyrir:

Með bréfi Umhverfisstofnunar dags. 03.03.2008, vísar stofnunin til laga um náttúruvernd nr. 44/1999, en í 37. grein laganna segir:

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

---

*“Eftirtalдар jarðmyndanir og vistkerfi njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er:*

*a) Eldvörp, gervigígar og eldhraun, b) stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m<sup>2</sup> eða stærri, c) mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri osfrv.”*

Þá vísar stofnunin í stefnumörkun íslenskra stjórnvalda, *Velferð til framtíðar, Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi*, þar sem áhersla sé lögð á varðveislu lykilvistkerfa á Íslandi og þar segi: *“Forðast verði eins og kostur er að skerða votlendi, birkiskóga og önnur lykilvistkerfi Íslands.”*

Þessi stefnumörkun sé jafnframt ítrekuð í *Velferð til framtíðar, Áherslur 2006-2009*, en þar sé einnig áhersla á endurheimt votlendis þar sem slíkt sé talið mögulegt. Umhverfisstofnun leggur í bréfi sínu áherslu á varðveislu ósnortins votlendis og þar af leiðandi telur stofnunin að endurskoða þurfi staðsetningu nýrra einbýlishúsaloða og finna þeim stað nær þegar lögðum aðkomuvegi, svo votlendi verði hlíft við raski.

## **Umsögn frá Minjaverði Vesturlands f.h. Fornleifaverndar ríkisins, liggur fyrir:**

Með bréfi sínu dags. 17.03.2008 bendir minjavörður á að við vettvangsskoðun hafi fornleifar verið sjáanlegar innan skipulagssvæðisins en um hafi verið að ræða hlaðnar minjar sem beri að varðveita. Tekið er fram í bréfinu að ekki megi hrófla við þeim á neinn hátt, nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins.

Minjavörður gerir f.h. Fornleifaverndar ríkisins engar frekari athugasemdir við skipulagið, eins og það hafi verið lagt fram en vill þó minna á ákvæði 10. gr. Þjóðminjalaga nr. 107/2001, en þar segir:

*“Fornleifum má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi né nokkur annar, spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga, né úr stað flytja nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins”.*

Einnig vill minjavörður minna á 13. grein sömu laga en þar segir:

*“Nú finnast fornleifar sem áður voru ókunnar og skal finnandi þá skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum”.*

## **Umsögn frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, liggur fyrir:**

Með bréfi sínu dags. 13.03.2008 gerir Heilbrigðiseftirlitið fyrir sitt leyti ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna enda uppfylli neysluvatn ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536/2001. Þá mælir Heilbrigðiseftirlitið með að reynt verði að hafa sameiginlega rotþró, eftir því sem aðstæður leyfa.

**Nefndin felst ekki á að endurskoða eigi staðsetningu byggingarreita skipulagsins eins og Umhverfisstofnun leggur til. Byggingarreitir sumarhúsanna eru staðsettir í útjaðri klettaborgar, en byggingarreitir fyrirhugaðs hesthúss á melsvæði. Ofan byggingarreita sumarhúsanna fer rafmagnslína í lofti, svo erfitt er um vik að færa húsinn ofar vegna þeirra. Vegstæði að sumarhúsunum hefur verið valin leið með hliðsjón af því að lágmarka röskun votlendisins, en vegstæðið liggur að stærstum hluta á gömlum skurðruðningi sem þarna er.**

**Nefndin tekur undir með Minjaverði Vesturlands um að vernda beri hugsanlegar náttúruminjar á svæðinu og tekur einnig undir með Heilbrigðiseftirlitinu um að samnýta rotþrær sé þess kostur.**

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

---

Nefndin samþykkir deiliskipulagið og beinir því til sveitarstjórnar að staðfesta það skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

**5. Til kynningar:**

Engin mál voru tekin fyrir undir þessum lið.

**6. Önnur mál.**

Engin mál voru tekin fyrir undir þessum lið.

Fleira ekki tekið fyrir, fundargerð upplesin og staðfest.