

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

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

Fundurinn var haldinn þriðjudaginn 17. júní 2008 að Þverá í Eyja- og Miklaholtshreppi og hófst kl. 21:00.

Mættir voru:

Halldór Jónsson, Þverá.

Benedikt Benediktsson, Saurum.

Jón Oddsson, Kolviðarnesi.

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

Jóhannes Eyberg Ragnarsson, Hraunhálsi, boðaði forföll.

Halldór Jónsson formaður nefndarinnar bauð fundarmenn velkomna og setti fund.

Fundarstjóri var kosinn Jökull Helgason.

Dagskrá fundarins

1. Aðalskipulagstillaga Grundarfjarðar – Dreifbýlishluti, 2003 – 2015.

Tillagan var samþykkt í bæjarstjórn Grundarfjarðar þann 29. apríl 2008 og hefur verið auglýst skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 m.s.br.

Með tillögunni er m.a. mörkuð stefna varðandi landnotkun, samgöngur, veitur, byggð, vernd osfrv. Skilgreind eru svæði fyrir landbúnað, óbyggð svæði, frístunda- og íbúðarsvæði, afmörkuð eru efnistökusvæði, athafnasvæði, iðnaðar- og hafnarsvæði.

Einnig eru skilgreind svæði fyrir þjónustustofnanir, sorpförgun osfrv. Þá eru svæði friðlýsingar og náttúruminja skilgreind auk þess sem afmörkuð eru svæði þjóðminjaverndar, hverfisverndar, vatnsverndar osfrv.

Þeim sem eiga hagsmuna að gæta er gefinn kostur á að gera skriflegar athugasemdir við aðalskipulagstillöguna til og með 4. júlí 2008.

Nefndin gerir ekki athugasemd við framkomna aðalskipulagstillögu.

2. Erindi dags. 4. júní 2008 frá Davíð Erni Sveinbjarnarsyni f.h. Orkuveitu Reykjavíkur.

Meðfylgjandi erindinu er hnitasettur uppdráttur af spildu í Svelgsárhrauni sem leigusamningur um vatnsverndarsvæði Orkuveitu Reykjavíkur var gerður um. Stærð spildunnar er 240,4 ha. Sótt er um leyfi til að stofna umrædda lóð í landskrá fasteigna, vegna þinglesningar á leigusamningi um svæðið.

Nefndin samþykkir erindið og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að stofna umrædda lóð í landskrá fasteigna.

3. Erindi dags. 20. maí 2008 frá Pétri Geirssyni, Egilsgötu 16, 310 Borgarnesi.

Sótt er um leyfi fyrir frístundahúsi að Birkilundi 5 í landi Saura í Helgafellssveit.

Um er að ræða timburhús klætt að utan með lóðréttri timburklæðingu en klætt að innan með viðarþyljum. Þak er venjulegt mænispak klætt stallastáli. Stærð hússins er 64,2 m² og 259,8 m³. Neysluvatn er skv. veitukerfi sem fyrir er á svæðinu.

Húsið hefur þegar verið byggt í öðru sveitarfélagi.

Með erindinu fylgdu aðaluppdrættir unnir af Ásmundi Jóhannssyni kt. 17.04.41-4519, teiknistofunni Arko.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

Í greinargerð/lýsingu á teikningu nr. 101 er fjallað um frárennsli frá húsinu sem sagt er að muni tengjast í rotþró sem fyrir sé á lóðinni og að á lóðinni hafi áður staðið húsvagn sem hafi verið fjarlægður. Þessi staðhæfing er röng að mati skipulags- og byggingarnefndar þar sem engin rotþró sé á lóðinni og enginn húsvagn hafi áður staðið á þessari lóð.

Þá er í greinargerð/lýsingu fjallað um að húsið verði reist á undirstöður sem fyrir séu á lóðinni. Þessi staðhæfing telur nefndin að sé einnig röng þar sem engir sökklar hafi nokkurn tíma áður verið reistir á lóðinni. Yfirfara þarf upplýsingar sem fram koma í nafnreit aðaluppdráttu. Gera þarf viðbætur varðandi brunavarnartákn sbr. gr. 18.7 í byggingarreglugerð. Nefndin felur skipulags- og byggingarfulltrúa að kanna hvort staðsetning hússins á lóðinni skv. aðaluppdráttum sé í samræmi við fyrirætlanir.

Skráningartöflu vantar á tölvutæku formi.

Þrátt fyrir þá annmarka sem eru á framlögðum aðaluppdráttum, samþykkir nefndin erindið með fyrirvara um að skilað verði til skipulags- og byggingarfulltrúa leiðréttum uppdráttum. Jafnframt samþykkir nefndin að heimila flutning hússins á umrædda lóð, enda verði skipulags- og byggingarfulltrúa láttnar í té fullnægjandi upplýsingar um úttektir á úttektarskildum verkþáttum á húsinu frá því sveitarfélagi þar sem húsið var byggt.

4. Deiliskipulag Vatnsaflsvirkjunar í Svelgsá í landi Hrísa í Helgafellssveit.

Meðfylgjandi er umhverfisskýrsla vegna deiliskipulagsins sbr. lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, ásamt fylgiskjöllum. Skýrslan er unnin af Ásu Harðardóttur hjá Landlínum í Borgarnesi. Einnig fylgir lagfært deiliskipulag vegna vatnsaflsvirkjunarinnar sem einnig var unnið af Landlínum. Með erindinu fylgir bréf Skipulagsstofnunar dags. 10.06.2008 en í niðurlagi bréfsins kemur fram að Skipulagsstofnun geri ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar tekið hefur verið tillit til athugasemda stofnunarinnar. Meðmæli Skipulagsstofnunar til að auglýsa skipulagstillöguna þar sem ekki liggur fyrir staðfest aðalskipulag fyrir Helgafellssveit liggur því fyrir í samræmi við 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða í skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

Nefndin samþykkir deiliskipulagið og umhverfisskýrsluna dags. júní 2008 fyrir vatnsaflsvirkjun í Svelgsá í landi Hrísa í Helgafellssveit og beinir því til sveitarstjórnar að auglýsa gögnin skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

5. Erindi frá Guðrúnu Jósafatsdóttur, Borgarbraut 36, 310 Borgarnesi vegna Laxárbakkalands landnr. 177091, fastanúmer 222-0252.

Sótt er um leyfi fyrir litlu barnahúsi sem er 1,6 x 2,6 m að stærð, samtals 4,16 m² að grunnfleti. Um er að ræða timburhús, timburgrind klædd standandi klæðningu að utan, einangrað og klætt panil að innan. Málmklæðning er á þaki. Með erindinu fylgir afstöðumynd af lóð hússins og væntanlegri staðsetningu.

Nefndin samþykkir erindið.

6. Erindi dags. 12. júní 2008 frá Einari Ólafssyni.

Sótt er um leyfi til að breyta þakgerð hússins að Hrossholti í Eyja- og Miklaholtshreppi. Meðfylgjandi erindinu eru byggingarnefndarteikningar frá Marvin Ívarssyni hjá Teiknir ehf dags. 30. maí 2008. Núverandi þak er flatt steinsteypt, klætt dúki og torfi. Sett verður hefðbundið valmaþak úr timbri, klætt bárujárni. Gert er ráð fyrir að fjarlægja allt torf og annað sem tilheyrir eldra þaki af húsinu. Þá verði neðra þak hækkað upp í sömu hæð og efri hluti með veggjum ofan á eldri vegg. Ofan á nýja vegg og efra þak verður svo byggt upp stólað timburvalmaþak skv. meðfylgjandi teikningum.

Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Eyja- og Miklaholtshreppi og Helgafellssveit

Garðstofa / sólstofa sem var við suðausturhlið hússins hefur verið rifin og fjarlægð vegna skemmda. Stærð hússins eftir breytingu verður 242,6 m² / 635,3 m³.

Með erindinu fylgdi skráningartafla á tölvutæku formi.

Nefndin samþykkir erindið.

7. Erindi frá Stefáni Karlssyni, Borgarholtsbraut 39, 200 Kópavogi.

Sótt er um byggingarleyfi fyrir stækkun að Kviakinn 4, Þverá í Eyja- og Miklaholtshreppi. Um er að ræða timburhús úr bjálkum en stærð hússins eftir stækkun verður 42,1 m² / 108,8 m³. Þak er mænispak klætt með bárujárni. Sökkklar verða forsteyptir. Með erindinu fylgdu aðaluppdrættir unnir af Svanlaugi Sveinssyni kt. 25.01.47-3099, Breiðvangi 59, 220 Hafnarfirði. Skráningartöflu vantar á tölvutæku formi.

Nefndin samþykkir erindið.

8. Erindi dags. 6. júní 2008 frá Ragnari Ólafssyni arkitekt fyrir hönd eigenda Miklaholts 2.

Óskað er eftir byggingarleyfi að Miklaholti 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.

Með erindinu fylgdi skráningartafla á tölvutæku formi.

Nefndin felur byggingarfulltrúa að grendarkynna erindið hjá eigendum Miklaholts (Inr. 136158) og Miklaholtskirkju (Inr. 136159) en þessir aðilar eru hagsmunaaðilar að mati nefndarinnar. Að fenginni jákvæðri niðurstöðu grendarkynningar samþykkir nefndin erindið.

9. Til kynningar:

Skipulags- og byggingarfulltrúi sagði frá stöðu mála varðandi aðalskipulagsvinnu fyrir Helgafellssveit og Eyja- og Miklaholtshrepp. Fundur var síðast haldinn með oddvitum beggja sveitarfélaga og Guðrúnu Jónsdóttur arkitekt að Grjóteyri þann 9. júní sl.

Skipulags- og byggingarfulltrúi mun eiga fund með Skipulagsstofnun og Guðrúnu Jónsdóttur vegna aðalskipulagsvinnunnar þann 7. júlí næstkomandi.

10. Önnur mál:

Engin mál voru tekin fyrir undir þessum lið.

Fleira ekki tekið fyrir.

Fundargerð lesin upp.

Fundi slitið kl. 22:45.