

## 46. fundur skipulags- og byggingarnefndar

### F U N D A R G E R Ð

4. desember 2023

Breiðabliki kl. 12:00

Mætt voru: Þröstur Aðalbjarnarson, formaður, Guðbjörg Gunnarsdóttir, Atli Sveinn Svansson, Sigurbjörg Ottesen, oddviti, Kristín Þorleifsdóttir, skipulagsfulltrúi og Þuríður Gía Jóhannesdóttir, starfsmaður umhverfis- og skipulagssviðs.

Formaður setti fund og gengið var til dagskrár.

### Mál til afgreiðslu

#### 1. Laxárbakki

Lögð er fram umsókn Miðhrauns ehf. dags 13. nóvember 2023 um heimild sveitarfélagsins til þess að hefja vinnu við gerð breytingar á Aðalskipulagi Eyja- og Miklaholtshrepps 2018-2038 og deiliskipulag fyrir Laxárbakka.

Í Aðalskipulagi Eyja- og Miklaholtshrepps 2018-2039 er skilgreint 44,6 ha svæði fyrir verslun og þjónustu á Laxárbakka þ.m.t. gisting, fyrir ferðafólk í stakstæðum húsum með heildarflatarmál allt að 2.000 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja 1-2 hæða hús með , hámarkshæð 9 metrar. Við staðsetningu mannvirkja á deiliskipulagi skal gerð grein fyrir valkostum og þess gætt að votlendi skerðist sem minnst, sbr. 61. grein laga um náttúruvernd (á svæðinu er Laxárbakkaflói sem er votlendissvæði á náttúruminjaskrá). Forðast ber að raska þeim náttúrufrýrbærum sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir eru ekki fyrir hendi. Leita þarf umsagnar Umhverfisstofnunar um deiliskipulagstillögur sbr. 68. grein laga um náttúruvernd eða áður en leyfi er veitt til framkvæmda, þar sem það á við. Gert er ráð fyrir að mannvirki falli vel að landslagi og náttúru. Í deiliskipulagi skal sýna fram á ábyrga meðhöndlun frárennslis vegna viðkvæmra viðtaka. Deiliskipulag geri grein fyrir tengingu við vegakerfi.

Samkvæmt lýsingu landeiganda, er reiknað með að eðli eða ásýnd uppbyggingarinnar breytist lítið en að byggingarmagn aukist umtalsvert. Um er að ræða glæsihótel með þjónustuhúsi og 40 hótélherbergjum, sem verði stakstæð hús. Umfang hótelsins verður um 15-20.000 m<sup>2</sup>. Auk þess er sótt um að reisa 15 vegleg hús sem yrðu sjálfstæðar einingar en geti sótt þjónustu til hótelsins. Samanlagt yrðu sjálfstæðu húsin um 13-15.000 m<sup>2</sup>.

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felst í færslu á staðsetningu Vþ-9 nær ströndinni, stækkun reitsins, vegtengingu og auknu byggingarmagni úr 2.000 m<sup>2</sup> í 30-35.000 m<sup>2</sup>. Fyrirhuguð deiliskipulag felst í nánari útfærslu á reitnum, lögum að landslagi, tengingum við innviði o.fl.

*Skipulags- og byggingarnefnd tekur fyrir sitt leyti jákvætt í framlagða hugmynd um uppbyggingu á Laxárbakka. Nefndin leggur til við hreppsnefnd að haldinn verði sameiginlegur vinnufundur með kynningu framkvæmdaraðila á verkefninu og að reynt verði að halda hann sem fyrst. Við fyrstu skoðun sér nefndin ekki vankanta á fyrirhuguðum breytingum á skipulagi þ.e. breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi*

*og felur skipulagsfulltrúa að halda áfram samtali við framkvæmdaraðila um fyrirséð skipulagsferli.*

## **2. Gjaldskrá**

Lögð fyrir drög að gjaldskrá fyrir skipulags- og byggingarmál.

*Skipulags- og byggingarnefnd hefur yfirfarið drög og leggur til við sveitarstjórn breytingar á gjaldskrá.*

## **Önnur mál til kynningar**

1. Yfirferð skráninga í hreppnum.
2. Deiliskipulag Miðhraun 2 - baðlón o.fl. - næstu skref
3. Deiliskipulag Miðhraun 2 - frístundahús, fjárhús - frágengið
4. Breiðablik - Framkvæmdasjóður ferðamannastaða

Fundargerð lesin upp og samþykkt.

Fundi slitið kl. 14.00