



## Skipulagsnefnd Skaftárhrepps Fundargerð

Fundur nr.119 haldinn á skrifstofu Skaftárhrepps Klausturvegi 10, fimmtudaginn 25.ágúst 2016 klukkan 15:00. Mætt eru til fundarins Kristbjörg Hilmarsdóttir formaður nefndarinnar, Guðmundur Vignir Steinsson, Bjarki Guðnason, Guðbrandur Magnússon og Vigfús Þór Hróbjartsson Skipulags og byggingarfulltrúi

### Dagskrá:

### Skipulagsmál:

#### 1. Gestastofa Vatnajökulspjóðgarðs – Tillaga aðalskipulagsbreytingar

Lögð er fram tillaga að aðalskipulagsbreytingu vegna gestastofu Vatnajökulspjóðgarðs. Í tillögunni felst að útbúið er nýtt stofnanasvæði (S-12) við Sönghól sunnan Skaftár.

***Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun og Skipulagsstofnun. Í samráði við Landmótun teiknistofu sem vinnur að skipulagsbreytingu hefur verið tekið tillit til athugasemda þar sem það á við. Nefndin mælist til þess að skipulagið verði auglýst í samræmi við 31.gr.skipulagslaga nr.123/2010 að lokinni yfirferð skipulagsstofnunnar.***

#### 2. Gestastofa Vatnajökulspjóðgarðs – Deiliskipulags

Lögð er fram deiliskipulagstillaga vegna svæðis S-12 í samræmi við breytingu aðalskipulags í lið 1. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir byggingarreit undir gestastofu Vatnajökulspjóðgarðs auk bílastæða.

***Samþykkt. Nefndin mælist til þess að skipulagið verði auglýst í samræmi við 41.gr.skipulagslaga nr.123/2010 samhliða auglýsingu aðalskipulagsbreytingar.***

#### 3. Efri-Vík – Tillaga aðalskipulagsbreytingar

Lögð er fram tillaga vegna aðalskipulagsbreytingar á aðalskipulagi Skaftárhrepps fyrir Efri-Vík. Um er að ræða breytingu á landnotkun á landi Efri – Víkur í Landbroti þar sem hluti opin svæðis, frístundabyggðar og landbúnaðar fer undir íbúðarbyggð.

***Umsögn barst frá skipulagsstofnun vegna skipulagsins þar sem eftirtaldir athugasemdir komu fram:***

- *Tillagan samræmist ekki núverandi skilmálum aðalskipulags þar sem segir „á Klaustri þarf að gera ráð fyrir byggingarlóðum fyrir þá sem vilja setjast þar að og stunda sína vinnu“ Innan tillögunnar skuli gera grein fyrir afhverju það sé talið nauðsynlegt að víkja frá þeirri stefnu og heimila íbúðarbyggðir utan þéttbýlis.*
  - o *Tilgangur breytingarinnar er að svara kalli rekstraraðila í ferðaþjónustunni sem vilja byggja upp aðstöðu fyrir sitt starfsfólk auk þess sem boðið eru upp á annan möguleika á búsetumunstri með stórum íbúðarlóðum. Slík uppbygging á ekki á nokkurn hátt að hafa áhrif á áætlanir sveitarfélagsins um frekari uppbyggingu íbúðarbyggðar á Kirkjubæjarklaustri. Ekki er um hefðbundið*

**Þéttbýli að ræða þar sem lóðir eru frá 0,8 ha upp í 7 ha og heimildir til bygginga gripahús og gróðurhúsa auk íbúðarhúss og bílageymslu.**

- Skipulagsstofnun bendir á að núverandi skilmálar aðalskipulags samræmist betur landsskipulagsstefnu um að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúðar fremur að búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.
  - **Skipulagsnefnd bendir á að sú uppbygging sem hér um ræðir falli ágætlega undir þá nýtingu að teljast til atvinnustarfsemi og/eða önnur staðbundin landnýtingu sem gefi tillit til fjölgunar íbúða í dreifbýli umfram núgildandi heimildir aðalskipulags. Annarsvegar sé hér um að ræða uppbyggingu íbúðarhúsa vegna atvinnustarfsemi og hinsvegar sé um að ræða uppbygging á staðbundinni landnýtingu þar sem hægt sé að byggja sér íbúðarhús, gripahús, gróðurhús og nýta landið fyrir skepnur án þess að um sé að ræða hefðbundinn landbúnað.**
- Sveitarfélög eigi að taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana og breytinga á þeim. Telji sveitarstjórn að ekki beri að taka mið af henni skal gera rökstudda grein fyrir því.
  - **Skipulagsnefnd telur að umrædd skipulagsáætlun sé í samræmi við landsskipulagsstefnu. Áfram er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarbyggðar á því byggingarsvæði sem í boði er norðar Skaftár í þéttbýlinu á Kirkjubækjarklaustri í samræmi við deiliskipulag Skaftárvallarhverfis.**
- Skipulagsstofnun hvetur sveitarfélagið til að skoða betur með hvaða hætti sé æskilegast að mæta þörfum ferðaþjónustunnar fyrir starfsmannabústaði og hinsvegar þörf sveitarfélagsins fyrir nýja íbúa.
  - **Skipulagsnefnd lítur svo á að uppbygging á þéttbýlinu á Kirkjubækjarklaustri og uppbygging á íbúðarbyggð að Efri-Vík eigi ekki að skarast heldur bjóði þvert á móti upp á fjölbreyttari íbúðarmöguleika og íbúðamunstur. Fjarlægð Efri-Víkur frá Klaustri er innan við 6 km og mun því viðkomandi íbúðabyggð nýta alla þjónustu á Kirkjubækjarklaustri.**
- Stofnunin bendir jafnframt á að óheppilegt geti verið að blanda íbúðarbyggð og frístundabyggð. Sveitarfélagið hefur aðrar og viðtækari skyldur gagnvart íbúum en eigendum frístundahúsa.
  - **Skipulagsnefnd leggur til að skilmálar vegna gatna og fráveitumála verði ítarlega skilgreindir innan deiliskipulags svæðisins.**

#### 4. Hemrumörk – Deiliskipulag

Lagt er fram deiliskipulag til samþykktar fyrir byggingu íbúðarhúss, tveggja gestahúsa og bílskúrs og lóð Hemrumarkar.

**Samþykkt til auglýsingar í samræmi við 41.gr.skipulagslaga nr.123/2010.**

#### 5. Tungu – Lýsing aðalskipulagsbreytingar

Lögð er fram lýsing aðalskipulagsbreytingar fyrir Tungu í Skaftárhreppi. Innan lýsingar er kynning á skipulagsverkefni sem felur í sér skilgreiningu á verslunar og þjónustusvæði í landi Tungu. Gert er ráð fyrir 50 herbergja hóteli á tveimur hæðum, starfsmannahúsum og sögusafni.

**Nefndin gerir ekki athugasemd við framlagða lýsingu og leggur til að hún verði auglýst í samræmi við skilmála skipulagsreglugerðar þess efnis.**

**Byggingarmál:****6. Nýibær – Byggingarleyfi**

Kristinn G Kristinsson kt.110648-7749 sækir um byggingarleyfi fyrir geymslutjaldi á jörð Nýjabæjar samkv. umsókn.

*Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.*