

Skipulags- og umhverfisnefnd, fundur nr. 35

Dags. 23.8.2012

Skipulags- og umhverfisnefnd - 23.08.2012

35. fundur.

23. ágúst 2012 kl 10:00 -12:00

Fundarstaður: Kjarni

Fundarmenn:

Ásvaldur Ævar Þormóðsson, form.

Árni Pétur Hilmarsson

Þórunn Jónsdóttir

Hörður Þór Benónýsson

Guðrún Tryggvadóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjálín, skipulagsfulltrúi

(fundarritari)

1. Lundsskógur, Fnjóskadal. Umsókn um breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022.

S20120503

Erindi dags 3. júní 2012 frá Áka H. Garðarssyni kt 030367-4569 og Stefaníu Fjólu Elísdóttur kt. 260471-4069, eigendum fasteignar nr. E 08 í Lundsskógi í Fnjóskadal þar sem þau óska eftir því við sveitarstjórn Þingeyjarsveitar að skráningu í skipulagsáfanganum E í Lundsskógi verði breytt úr frístundabyggð í íbúðabyggð svo þau geti skráð lögheimili sitt í fasteigninni. Meðfylgjandi er samþykki landeiganda og eigenda að 21 af 25 fasteignum á svæðinu. Einnig fylgir með yfirlýsing frá Huldu Hafsteinsdóttur f.h. Medullu ehf, kt. 670994-2289 eiganda fasteignar nr. E19 þar sem hún gerir fyrirvara á samþykki sínu sem er háður því að enginn aukakostnaður verði fyrir þá sem vilja hafa áfram eign sína skráða sem sumarhús (frístundahús). Í umsókninni er einnig vísað til áhuga landeigenda á fundum og í viðræðum við bæði sitjandi og eldri sveitarstjórn um að erindi þetta nái fram að ganga.

Bjarni Kristjánsson fyrrverandi sveitarstjóri Eyjafjarðarsveitar kom á fundinn undir þessum lið og gerði grein fyrir reynslu þess sveitarfélags af sambærilegum málum.

Skipulags- og umhverfisnefnd frestar afgreiðslu erindisins en felur sveitarstjóra og skipulagsfulltrúa að taka saman greinargerð um lögformlegan feril á slíkri breytingu og hvaða áhrif hún gæti haft í för með sér varðandi aukna þjónustu og skyldur sveitarfélagsins við íbúana annars vegar og hugsanlega aukinn kostnað fyrir íbúa og sveitarfélagið hins vegar.

2. Stekkjarbyggð 22

S20120404

Tekið fyrir að nýju erindi frá Rögnvaldi Harðarsyni f.h. Kristjáns Ellerts Benediktssonar lóðarhafa að Stekkjarbyggð 22 í Fnjóskadal þar sem óskað er eftir leyfi til að fara örlítið út fyrir byggingarreit og snúa húsi úr línu við mænisstefnu sem er fyrirskrifuð á skipulagsupprætti skv. meðfylgjandi teikningum eftir Rögnvald Harðarson.

Sveitarstjórn samþykkti á fundi sínum 24. maí 2012 að tilmælum skipulags- og umhverfisnefndar að erindið, sem varðar minni háttar breytingu á deiliskipulagi yrði grenndarkynnt skv. 2. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Erindið var grenndarkynnt frá 25. maí til 22. júní 2012 en engar athugasemdir bárust.

Skipulags- og umhverfisnefnd felur skipulagsfulltrúa að senda erindið til Skipulagsstofnunar til afgreiðslu skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem engar athugasemdir bárust við grenndarkynningunni.

3. Fjósatunga, Fnjóskadal. Breyting á Aðalskipulagi.

S20120605

Erindi dags 20 ágúst 2012 frá Guðmundi Gunnarssyni, Búgarði, f.h. Svönu Óskar Rúnarsdóttur kt. 110883-4989 Fjósatungu Fnjóskadal þar sem óskað er eftir að gerðar verði eftirfarandi breytingar á texta í gr. 4.6.1 lið F-23 í Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022: Í stað „Lóðir skulu eigi vera minni en 1 ha“ komi: Lóðir skulu eigi vera minni en 0,5 ha.

Helstu rökin fyrir ósk um breytta lágmarksstærð lóða er að á syðsta hluta frístundasvæðisins eru mjög brattir stórir hólur/hæð sem ekki verður byggt á og einnig liggur háspennulína yfir hluta af svæðinu sem útilokar byggingarframkvæmdir. Þá eru einnig bleytudrög á svæðinu sem rýra nýtingu og byggingarhæfni landsins. Með því að lækka lágmarksstærð er hægt að fjölga lóðum á svæðum sem henta betur til byggingaframkvæmda og sameiginlegur kostnaður þ.e. vegir lagnir og fl. deilist á fleiri lóðir og hægt verður að bjóða uppá mismunandi stórar og mismunandi verðmætar lóðir.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og tillaga að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 ásamt rökstuðningi verði send Skipulagsstofnun til umfjöllunar skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022. Breyting S20120701

Skipulags og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að gerðar verði eftirfarandi breytingar á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 skv. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felst í því að gerðir eru viðaukar í texta við tvær greinar kafla 4.8.2 Starfsemi á landbúnaðarsvæðum. Viðaukar eru gerðir við eftirfarandi kafla: „Frístundahús“ annars vegar og „Íbúðarhús“hins vegar.

Kafli 4. 8 LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Grein 4.8.2 starfsemi á landbúnaðarsvæði.

Gert er ráð fyrir að helsti atvinnuvegur í sveitinni verði áfram landbúnaður. Það er hins vegar eitt meginmarkmið aðalskipulagsins að skapa góð skilyrði til þess að ýmis konar starfsemi geti þróast á landbúnaðarsvæðum, án þess að nauðsynlegt verði að að skilgreina aðra landbúnaðarflokka. Um er að ræða starfsemi sem nýtir auðlindir og kosti svæðisins m.a. í afþreyingu og ferðaþjónustu og er gerð grein fyrir þeim hér á eftir:

Frístundahús:

Samkvæmt aðalskipulagi þessu er heimilt að afmarka lóðir og reisa frístundahús á landbúnaðarsvæðum þar sem aðstæður leyfa. Allt að þrjú frístundahús á hverju núverandi lögbýli. (Fleiri frístundahús en þrjú skulu aðeins vera á svæðum sem skilgreind eru sérstaklega fyrir frístundabyggð).

Tillaga að viðauka:

Sama máli gegnir um ný lögbýli stærri en 15 ha sem stofnuð verða eftir löggildingu aðalskipulagsins. Allt að þrjú hús á hverju lögbýli, þar sem aðstæður leyfa. Gott ræktunarland skal ekki nýta undir frístundahús/byggð, nema sérstakar aðstæður gefi tilefni til þess.

Íbúðarhús:

Samkvæmt aðalskipulagi þessu er heimilt að afmarka lóðir og reisa íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum þó að þau tengist ekki búrekstri, þar sem aðstæður leyfa. Allt að þrjú íbúðarhús á hverju núverandi lögbýli. (Íbúðarbyggð með fleiri en þremur íbúðarhúsum skal aðeins vera á skilgreindum íbúðarsvæðum).

Tillaga að viðauka:

Sama máli gegnir um ný lögbýli stærri en 15 ha sem stofnuð verða eftir löggildingu aðalskipulagsins. Allt að þrjú íbúðarhús á hverju lögbýli auk þeirra landbúnaðarbygginga sem tengjast búrekstri á lögbýlinu.

Rökstuðningur fyrir breytingunni er í meðfylgjandi greinargerð:

Samþykkt var af nefndinni á milli funda að mæla með því við sveitarstjórn að tillaga að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 yrði samþykkt.

5. Brekka, Aðaldal. Deiliskipulag ferðaþjónustusvæðis S20120801

Erindi dags 20 ágúst 2012 frá Benedikt Björnssyni arkitekt, f.h. Reynis Baldurs Ingvasonar kt. 051155-2469, Brekku 641 Húsavík þar sem óskað er eftir því að tillaga að deiliskipulagi ferðaþjónustusvæðis og íbúðarbyggðar í landi Brekku í Aðaldal verði tekin til meðferðar skv.1. mgr.

41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Meðfylgjandi eru deiliskipulagstillögur fyrir svæði A og B ásamt greinargerðum eftir Benedikt Björnsson.

Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkir að þegar fullnægjandi gögn hafi borist verði deiliskipulagstillögurnar kynntar fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn.

6. Vaðlaheiðargöng. Framlenging á framkvæmdaleyfi S20120802

Erindi dags 20. ágúst 2012 frá Birgi Guðmundssyni svæðisstjóra hjá Vegagerðinni f.h. Vaðlaheiðarganga hf þar sem óskað er eftir því að framkvæmdaleyfi sem gefið var út til eins árs og rann út 12. ágúst 2012 verði endurnýjað.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að framkvæmdaleyfið verði framlengt um eitt ár, eða til 1. september 2013.

7. Breytt legu reiðleiðar um Skóga. Breyting á aðalskipulagi S20120803

Erindi dags 22. ágúst 2012 frá Kristjáni Snæbjörnssyni fyrir hönd reiðveganefndar og stjórnar hestamannafélagsins þar sem bent er á að legu reiðleiðar um Fnjóskadal skv. gildandi Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar sé óásættanleg þar sem hestaumferð sé beint yfir Brúna neðan við Nes á Þjóðvegi 1. Hestamenn, landeigendur á Skógum og skógarvörð í Vaglaskógi eru sammála og samþykkir því að reiðleiðinni verði breytt þannig að hún muni liggja yfir land Skóga, yfir gömlu brúna á Fnjóská og austur meðfram gamla Þjóðveginumskv. því sem hefð er fyrir eins og almenn sátt virðist ríkja um.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og tillaga að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 ásamt rökstuðningi verði send Skipulagsstofnun til umfjöllunar skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fundi slitið