

Skipulags- og umhverfisnefnd, fundur nr. 40

Dags. 17.1.2013

## Skipulags- og umhverfisnefnd - 17.01.2013

---

40. fundur.

17. janúar 2013 kl 10:00 -12:00

Fundarstaður: Kjarni

---

Fundarmenn:

Ásvaldur Ævar Þormóðsson, form.

Árni Pétur Hilmarsson

Guðrún Tryggvadóttir

Snæfríður Njálsdóttir

Þórunn Jónsdóttir

Starfsmenn:

Bjarni Reykjálín, skipulags- og byggingarfulltrúi

(fundarritari)

(varamaður í fjarveru Harðar Þórs Benónýssonar)

---

### 1. Stóru-Laugar Reykjadal. Ný veitinga- og gistaðstaða, fyrirspurn um málsmeðferð o.fl.

S20121104

Tekið fyrir að nýju ódagsett erindi frá Elínu Björk Einarsdóttur f.h. Stórulauga ehf, kt. 600201-2630 þar sem hún óskar eftir að fá að byggja ca. 220 m<sup>2</sup> veitingaaðstöðu með gistingu í tengslum við ferðaþjónustuna á Stóru-Laugum. Spurst er fyrir um málsmeðferð og óskað er eftir undanþágu frá fjarlægð byggingar frá vegi sem skv. skipulagsreglugerð skal vera 50 m en er 40 m á meðfylgjandi afstöðumynd dags. 16. nóvember 2012 frá Búgarði (GHG)

Sveitarstjórn Þingeyjarsveitar tók erindið fyrir á fundi sínum 13. desember s.l. og gerði eftirfarandi bókun:

„Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að gerðar verði óverulegar breytingar á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felst í því að gerðar verði textabreytingar í kafla 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði, grein 4.5.2 Ferðaþjónusta o.fl.

Lagður fram uppdráttur og greinargerð með breytingunni og skrifleg yfirlýsing nágranna þar sem þeir gera ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi og væntanlegar byggingarframkvæmdir.

Grein 4.5.2 Ferðaþjónusta o.fl.

Eins og fram kemur í kafla 3.3.3 í greinargerð með Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 er á nokkrum stöðum í sveitarfélaginu rekin starfsemi tengd ferðaþjónustu sem líkja má við hótélrekstur. Í aðalskipulagi er hún skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði.

Núverandi ákvæði:

V-10: Stóru-Laugar í Reykjadal: Gistihús, rúmlega 300m<sup>2</sup> bygging. Einnig tjaldstæði.

Í aðalskipulagi er um 0,10 ha stórt svæði skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði.

Ekki er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á svæðinu.

Tillaga að breytingu:

V-10: Stóru-Laugar í Reykjadal: Gistihús, rúmlega 300 m<sup>2</sup> bygging. Einnig tjaldstæði.

Í aðalskipulagi er um 2,4 ha stórt svæði skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Þar af er 0,6 ha svæði skilgreint sem tjaldstæði.

Ekki er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á svæðinu.

Sveitarstjórn samþykkir tillögu að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 og felur skipulagsfulltrúa að senda breytingatillögurnar ásamt rökstuðningi sveitarstjórnar til Skipulagsstofnunar til staðfestingar“.

Skipulagsstofnun telur skv. bréfi dags. 4. janúar 2013 að breytingin samræmist ekki 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga þar sem stækkun svæðisins og aukið byggingarmagn sé verulegt umfram núverandi skilgreiningu og geti haft mikil áhrif á núverandi starfsemi innan sveitarfélagsins og geti því haft mikil áhrif á einstaka aðila (Skipulagsreglugerð nr. 123/2010 2. mgr. 36. gr.). Fara þurfi með breytinguna í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga (veruleg breyting).

Forsvarsmenn Stóru-Lauga ehf. hafa óskað eftir því að fallið verði frá fyrirhuguðum breytingum á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022 og stærð ferðaþjónustusvæðis á Stóru-Laugum verði óbreytt eða 0,1 ha. Þá er óskað eftir því að skilgreind verði ný lóð fyrir væntanlegt veitinga- og gistihús og lóð núverandi gistihúss verði minnkuð þannig að heildar-lóðastærð ferðaþjónustubygginga verði samtals 1000 m<sup>2</sup> (0,1 ha). Fylgigögn með umsókn eru hnitsettir lóðaupprættir frá Búgarði (GHG).

Hugmyndir að stærð og staðsetningu á fyrirhuguðu veitinga- og gistihúsi voru grenndarkynntar fyrir nágrönnum sem allir samþykktu þær með undirskrift sinni.

Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að fallið verði frá fyrri hugmyndum að breytingu á aðalskipulagi en nefndin leggur til að skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að annast stofnun og breytingu lóða samtals að stærð u.þ.b. 1000 m<sup>2</sup> skv. meðfylgjandi hnitsettum lóðaupprættum. Lóðirnar verði skilgreindar sem verslunar- og þjónustulóðir (ferðaþjónustulóðir) í samræmi við ákvæði Aðalskipulags Þingeyjarsveitar 2010-2022.

## **2. Ófeigsstaðir í Kinn. Lóð undir íbúðarhús**

S20130101

Erindi dags 16. janúar 2013 frá Stefáni Skaftasyni, f.h. Einars Kristjánssonar, kt. 060327-4629 og Svanhildar Baldursdóttur, kt. 250436-4089, Ófeigsstöðum, 641 Húsavík, þar sem hann sækir um að stofnuð verði 512 m<sup>2</sup> lóð undir íbúðarhús þeirra á Ófeigsstöðum skv. meðfylgjandi hnitsettum lóðarupprætti frá Búgarði (GHG)

Skipulags og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að erindið verði samþykkt og skipulags- og byggingarfulltrúa verði falið að annast stofnun lóðarinnar.

Fundi slitið.