**Skipulags- og umhverfisnefnd Hörgársveitar**

**53. fundur**

**Fundargerð**

Þriðjudaginn 21. ágúst 2018 kl. 9:00 kom skipulags- og umhverfisnefnd Hörgársveitar saman til fundar á skrifstofu sveitarfélagsins í Þelamerkurskóla.

Fundarmenn: Jón Þór Benediktsson formaður, Jóhanna María Oddsdóttir, Ásgeir Már Andrésson, Jónas Þór Jónasson (vm) og Sigríður Guðmundsdóttir (vm) í skipulags- og umhverfisnefnd, Vigfús Björnsson skipulags- og byggingarfulltrúi Eyjafjarðar og Snorri Finnlaugsson sveitarstjóri.

Fundargerð ritaði Snorri Finnlaugsson, sveitarstjóri.

**1. Breytingar á aðalskipulagi vegna Glæsibæjar**

Lögð fram skýrsla ráðunautar RML vegna lausnar hlutar lands á jörðinni Glæsibær úr landbúnaðarnotum. Fram kemur m.a. í skýrslunni „að ekki er hægt að segja að áhrif þess að taka þetta land úr landbúnaðarnotum, skipti máli fyrir landbúnað í Hörgársveit.“

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að í ljósi niðurstöðu ráðunautar RML heimili hún fyrir sitt leiti að umrætt svæði verði leyst úr landbúnaðarnotum, enda liggi fyrir samþykki lögmætra forráðamanna landsins sem um ræðir. Skipulagsfulltrúa verði falið að óska eftir heimild ráðherra til lausnar úr landbúnaðarnotum að gefnum þessum skilyrðum.*

**2. Efnistaka Spónsgerði, umsögn til Skipulagsstofnunar vegna matskyldu**

Lagt fram nýtt erindi Skipulagsstofnunar og fylgir því svar umsækjanda við athugasemdum Hörgársveitar vegna umsagnar um matskyldu sem send var Skipulagsstofnun 10.7.2018.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að í ljósi nýrra upplýsinga verði ekki talin þörf á umhverfismati á framkvæmdinni.*

*Áður en til veitingar framkvæmdaleyfis kemur skuli umsækjandi hafi gengið frá núverandi námu með að jafna mold yfir svæðið og sá í það. Einnig skuli umsækjandi leggja fram afstöðumynd í mælikvarða 1:2000 þar sem gerð er grein fyrir áfangaskiptingu svæðis, vegtengingu við þjóðveg, staðsetningu vinnubúða og fleira sem þýðingu kann að hafa vegna framkvæmdar. Einnig skuli framkvæmdaraðili leggja fram ítarlega framkvæmdaráætlun og frágangsáætlun, sbr. 7. grein reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.*

**3. Arnarholtsvegur 5**

Lagt fram erindi frá lóðarhafa er varðar breytingu á stöðu byggingarreits og leyfi til að byggja bílgeymslu á lóðinni.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að fresta afgreiðslu og felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda.*

**4. Ytri-Bakki gestahús**

Erindi frá síðasta fundi þar sem sótt er um stöðuleyfi til eins árs fyrir tveim bjálkahúsum í landi Ytri-Bakka D-lóð nr 186560. Umsóknin var send í grenndarkynningu og bárust engar athugasemdir.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að heimila skipulags- og byggingarfulltrúa að veita stöðuleyfið.*

*Jón Þór Benediktsson vék af fundi undir þessum lið.*

**5. Umsókn um stöðuleyfi Mið-Samtúni**

Erindi frá síðasta fundi þar sem óskað er eftir tímabundnu stöðuleyfi fyrir 10 vinnubúða- einingum í landi Mið-Samtúns, 5 einingar á tveimur stöðum. Umsóknin var send í grenndarkynningu og bárust tvær athugasemdir.

1. Frá Birni Sigþórssyni, Hlíðarhóli:

Sendandi telur að vegna staðbundinna vinda á svæðinu skapist fokhætta vegna gámanna og tiltekur dæmi um lausafjármuni sem fokið hafa frá Mið-Samtúnum að Hlíðarhóli.

Svar: *Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við sveitarstjórn að umsækjanda verði gert að tryggja stöðuleika gámanna á fullnægjandi hátt svo ekki skapist fokhætta. Byggingarfulltrúa falið að fylgja þessu eftir með eftirliti.*

Sendandi lýsir fullri ábyrgð af fokskemmdum vegna gámanna á hendur leyfisveitanda (Hörgársveitar).

Svar: *Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á að eiganda gámanna verði gert að tryggja stöðugleika þeirra og þess sem þeim tilheyrir á gildistíma stöðuleyfis. Nefndin fellst ekki á að ábyrgð á tjóni sem kann að hljótast af gámunum sé lýst á hendur sveitarfélaginu heldur áréttar að eigandi gámanna beri ábyrgð á tjóni sem kann að verða af hans völdum.*

1. Frá Guðrúnu Hörpu Örvarsdóttir, Mið-Samtúni:

Sendandi bendir á að gámar séu nú þegar komnir á svæðið, og í því felist lögbrot. Með vísan til þess er þess krafist að gámarnir verði fjarlægðir.

Svar: *Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á að skv. gr. 2.6.1. í byggingarreglugerð þurfi stöðuleyfi fyrir gámum sem ætlað er að standa lengur en 2 mánuði. Nefndin leggur áherslu á að afgreiðslu stöðuleyfis sé lokið og að skilmálum mögulegs stöðuleyfis hafi verið mætt, að þeim tíma loknum.*

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að heimila byggingarfulltrúa að gefa út stöðuleyfi til eins árs fyrir fimm gáma staðsetta norðan við skrifstofu og móttöku sbr. uppdrátt sem fylgdi umsókn dags. 16.4.2018. Ekki verði veitt stöðuleyfi fyrir fleiri gáma en að ofan greinir.*

*Skipulags- og umhverfisnefnd bendir á með vísan í mannvirkjalög nr. 160/2010 að verulegir annmarkar séu á notkun gámanna til mannvirkjagerðar m.a. telur nefndin að þeir séu ekki fallnir til notkunar í íbúðar- og frístundahús.*

**6. Geirhildargarðar**

Lagt fram erindi frá Skipulagsstofnun þar sem óskað er umsagnar Hörgársveitar á hvort áform um skógrækt í landi Geirhildargarða skuli háð mati um umhverfisáhrif. Lögð fram tillaga skipulagsfulltrúa að umsögn.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að ekki sé talin þörf á umhverfismati og umsögnin verði samþykkt og skipulagsfulltrúa verði falið að senda hana til Skipulagsstofnunar.*

**7. Fagranes**

Lagt fram erindi frá eiganda Fagraness þar sem óskað er eftir umsögn Hörgársveitar varðandi lögbýlisumsókn. Erindinu fylgir meðmæli frá Skógræktinni þar sem fram kemur að jörðin sé vel til skógræktar fallin.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að Hörgársveit fallist á lögbýlisskráningu að Fagranesi fyrir sitt leyti.*

**8. Arnarneslóð 5, umsókn um stöðuleyfi fyrir hjólhýsi**

Lagt fram erindi frá eiganda lóðarinnar Arnarneslóð 5, þar sem óskað er eftir stöðuleyfi fyrir hjólhýsi (fast stæði) með tengingu við rafmagn. Rætt um skipulag svæðisins við Arnarnestjörn.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að heimila byggingarfulltrúa að veita stöðuleyfi til eins árs.*

*Nefndin samþykkti jafnframt að hefja vinnu við að koma svæðinu á aðalskipulag og gert verði formlegt deiliskipulag fyrir svæðið.*

**9. Reglur um stöðuleyfi**

Rætt um endurskoðun reglna um stöðuleyfi frá febrúar 2018 með tilliti til hámarks-heimilda og lögð fram tillaga að breytingum.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að tillaga að breytingum verði samþykkt og reglurnar verði staðfestar og kynntar með þeim breytingum.*

**10. Lóðir Hjalteyri**

Umræður um fyrirkomulag við auglýsingar á lóðum í framhaldi af staðfestingu deiliskipulags.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að lausar lóðir á Hjalteyri verði auglýstar og gefinn verði 50% afsláttur á gatnagerðargjaldi frá gildandi gjaldskrá á einbýlishúsalóðum við Brekkuhús.*

**11. Lóðir Reynihlíð**

Umræður um kynningu á væntanlegum lóðaúthlutunum 1. áfanga.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að kynnt verði að stefnt sé að því að lóðir í 1. áfanga Reynihlíðar verði byggingarhæfar vorið 2019.*

**12. Lóðin Skógarhlíð 13**

Umræður um fyrirkomulag úthlutunar á lóðinni.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að lóðin Skógarhlíð 13 verði auglýst laus til umsóknar.*

**13. Aðalskipulag Hörgársveitar**

Umræður um endurskoðun aðalskipulags.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að farið verði í vinnu við lagfæringar á aðalskipulagi sveitarfélagsins.*

**14. Moldhaugar, umsókn um leyfi fyrir búfjárskýli**

Lagt fram erindi þar sem óskað er eftir heimild til að reisa 2.000 fm búfjárskýli vinnubúðaeiningum sem eru 12x3m hver eining. Til stendur að breyta búfjárskýlinu landbúnaðarsafn þegar viðeigandi leyfi fást að öðrum kosti verður það bara nýtt undir stórgripi.

*Skipulags- og umhverfisnefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að erindinu verði hafnað en umsækjanda bent á að afla skipulagsheimildar og byggingarleyfis samkvæmt gildandi reglugerðum.*

Fleira gerðist ekki, fundi slitið kl. 12:20