

UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

Umhverfis- og skipulagsnefnd - 82. fundur umhverfis- og skipulagsnefndar
haldinn í Ráðhúsi Snæfellsbæjar, þriðjudaginn 25. mars 2014
og hófst hann kl. 12:00.

Fundinn sátu:

Sigurjón Bjarnason Formaður, Jónas Kristófersson Varaformaður, Pétur Steinar Jóhannsson Nefndarmaður, Drífa Skúladóttir Nefndarmaður, Svanur Tómasson Embættismaður og Sturla Fjeldsted Varamaður.

Fundargerð ritaði: Smári Björnsson, Byggingarfulltrúi.

Dagskrá:

1. 1403007 - Keflavíkurgata 1_lóðarmál

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir ný drög að lóðarstærð og leggur til að gerðir verði nýir lóðarleigusamningar við þær lóðir í Keflavíkurgötu þar sem núverandi samningar eru útrunnir.

2. 1403008 - Svæðisskipulagsnefnd Snæfellsness_ósk um umsögn vegna svæðisskipulags

Umhverfis- og skipulagsnefnd voru kynnt drögin að svæðisskipulaginu: Svæðisskipulag Snæfellsness 2014-2026, umsögn um tillögu. Svæðisskipulagstillaga einkennist af jákvæðum og uppbyggilegum undirtóni, þar sem lögð er áhersla á sérstöðu svæðisins. Greiningarvinna er ýtarleg og framsetning hennar skýr í texta og á kortum. Líklegt er að stefnumörkun verði hvetjandi fyrir svæðið. Lögð er áhersla á staðareinkenni og "branding" eða "mörkun svæðisins" á ýmsum sviðum atvinnulífisins og samstarf atvinnugreina. Mótun eru leiðarljós um gott samfélag, sjálfbæra þróun, nýsköpun, samkeppnisforskot, markaðssetningu og öryggi og virkni íbúanna. Leiðarljósín eru í takt við stefnu Snæfellsbæjar varðandi markvissa umhverfisvernd og Earth Check vottun Þjóðgarðsins Snæfellsjökuls og sveitarfélaga á Snæfellsnesi.

Vinnukort sem sýnir gildandi aðalskipulag:

Æskilegt er að taka fram í texta að kort sem sýnir gildandi aðalskipulag sé fylgirit sem sé ætlað að stuðla að samræmingu gagna sveitarfélaganna á aðalskipulagsstigi. Einnig þarf að geta um að ekki þurfi að breyta þessu korti í hvert sinn sem gengið er frá enduskoðun aðalskipulags eða aðalskipulagsbreytingu.

Aðalskipulagskortíð er ekki samræmt. Þéttbýli í norðanverðum Snæfellsbæ er aðeins sýnt sem svartir flekar, en þéttbýli á Arnarstapa og Hellnum er ekki sýnt (ætti að vera í samræmi við breytt aðalskipulag sem tók gildi 2003). Í Grundarfirði og Stykkishólmi er landnotkun í þéttbýli sýnd flokkuð. Á svæðisskipulagsstigi er e.t.v. æskilegt að sýna eingöngu afmörkun þéttbýlis sem svarta fleka. Þá er flokkuð landnotkun í þéttbýli sýnd á aðalskipulagsstigi viðkomandi þéttbýlisstaðar.

UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

Áberandi er að efnistökuastaði vantar að mestu leyti inn í Snæfellsbæ. Auðvelt er að útbúa gögn þar sem efnistökuastaðir á aðalskipulagsupprætti eru sýnd sem "flákar". Einnig er fljótlegt að setja landnotkun í þéttbýli inn á sveitarfélagsuppráttinn (ef það er metið æskilegt).

Á vefsíðunni virðist vera stefnt að tvöfaldri uppsetningu varðandi markmið, þannig að unnt verði að skoða þau annars vegar eftir tegund markmiða og hins vegar sem hluta af þeim þeim sem þau tilheyra. Þetta gæti valdið ruglingi.

Æskilegt er að gera heildar pdf af svæðisskipulagstillögunni þegar hún verður lögð fram til kynningar fyrir almenning.

3. 1403010 - Fróðá_bréf barst frá Lex lögmönnum f.h. eigenda Fróðár þar sem óskað er eftir breytingu á aðalskipulagi fyrir efnistöku

Umhverfis og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar ítrekar fyrri afstöðu nefndarinnar frá fundi hennar nr. 80 þann 05.11.2013 um að vísa erindinu til heildarendurskoðunar á aðalskipulagi Snæfellsbæjar. Endurskoðun á aðalskipulagi Snæfellsbæjar er þegar hafin. Jafnframt er vísað til þess að óskum um breytingu á aðalskipulagi Snæfellsbæjar hefur undanfarið verið vísað til heildarendurskoðunar alaskipulags, til þess að tíma starfsmanna verði sem best varið.

Nefndin vill einnig ítreka að hún tekur jákvætt í erindið og mun nefndin gera ráð fyrir efnistökusvæði í tillögu að heildarendurskoðun aðalskipulags Snæfellsbæjar sem nú er í gangi.

Enn fremur var haft samband við Umhverfisstofnun og Skipulagsstofnun varðandi málið og benti Skipulagsstofnun á eftirfarandi:

Að 1. töluliður á eingöngu við um undanþágu frá deiliskipulagi. Fjallað er um efnistökuastaði í greinargerð og efnistökuastaðir voru sýndir á upprætti í aðalskipulagi Snæfellsbæjar. Mótuð var skýr stefna um efnistöku í aðalskipulaginu og er ekki hægt að gefa undanþágu frá aðalskipulagi út frá 1. töluliði í bráðabirgðaákvæðum.

4. 1403013 - Lýsudalur, deiliskipulag_tillaga að breyttum skilmálum vegna óverulegrar breytingar á deiliskipulagi

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir óverulegar breytingar á deiliskipulagi fyrir ferðaþjónustubýli í Lýsudal.

5. 1403016 - Hellnar-vatnsveita_ósk um viðræður við Snæfellsbæ um lausn á vatnsmálum á Hellnum

Umhverfis- og skipulagsnefnd var kynnt erindið og tekur jákvætt í þessar hugmyndir en vísar málinu til bæjarstjórnar til frekari skoðunar. Nefndin ítrekar að vatnsöflun fyrir svæðið sé forsenda áframhaldandi uppbyggingar á svæðinu og leggur því áherslu á að málið verði skoðað frekar og hvaða leiðir henta best til framtíðar.

6. 1403002 - Traðir_flutningur á sumarhúsi úr Borgarfirði að Tröðum í Staðarsveit

UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

Umhverfis- og skipulagsnefnd frestar erindinu og felur skipulags- og byggingarfulltrúa að afla frekari gagna um lóðarréttindi. Byggingarfulltrúi veitti landeiganda flutningsleyfi fyrir sumarhúsinu, en áður en það yrði sett á endanlegan stað þyrfti að skila inn endanlegum gögnum.

Stöðuleyfi fyrir sumarhús var gefið út í 6 vikur meðan frekari gögnum væri skilað til byggingarfulltrúa, þessum gögnum hefur ekki verið skilað inn og stöðuleyfið er útrunnið. Nefndin felst á að framlengja stöðuleyfið um 6 vikur meðan málið er skoðað frekar.

7. 1403003 - Sölvaslóð 6_umsókn um byggingarleyfi fyrir stækkun á frístundahúsi.

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.

8. 1403004 - Rjúkandavirkjun_reyndarteikningar til samþykktar

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir reyndarteikningarnar.

9. 1403005 - Lýsudalur_byggingarleyfi fyrir gistihús í landi Lýsudals

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið með skilyrðum um að óveruleg breyting á deiliskipulagi fyrir svæðið verði samþykkt.

10. 1403009 - Sölvaslóð 1_Innsendar teikningar og erindi, með kröfu um samþykki.(BN82)

Erindi dagsett 29.10.2013 frá lóðarhafa við Sölvaslóð 1 var móttekið hjá Snæfellsbæ 19.03.2014. Póststimpill á umslagi er 17.03.2014. Í erindinu fer lóðarhafi fram á að Umhverfis og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar samþykki meðfylgjandi teikningar af sumarhúsi við Sölvaslóð 1. Engar teikningar fylgdu erindinu, en höfðu þær borist byggingarfulltrúa án erindis þann 31.10.2013.

Erindi varðandi Sölvaslóð 1 hafa áður verið til umfjöllunar hjá nefndinni. Á fundi nefndarinnar 02.07.2013 var bókað:

Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 42/2010 var synjun umhverfis- og skipulagsnefndar Snæfellsbæjar frá 4. maí 2010 um að veita byggingarleyfi fyrir 105,1 m² sumarhúsi að Sölvaslóð 1 felld úr gildi. Í samræmi við úrskurð ÚUA er fallist á umsókn um að reisa einnar hæðar 105,1 m² hús á lóðinni að Sölvaslóð 1. Gerðar eru athugasemdir við rúmmál, svalahurð og milliloft. Skipulags- og byggingarfulltrúa er falið að kalla eftir sjónarmiðum eiganda.

31.10.2013 bárust að nýju teikningar af húsinu. Á fundi nefndarinnar

5.11.2013 var fjallað um þessar nýkomnu teikningar og bókað:

Umhverfis- og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar frestar fyrirhuguðum dagsektar áformum þar sem fyrir fundin bárust nýjar teikningar sem skoða þarf betur og sjá hvort þær séu í anda þeirra athugasemda sem sendar hafa verið á lóðarhafa.

Á fundi nefndarinnar 21.01.2014 var aftur fjallað um málið og bókað:

Umhverfis- og skipulagsnefnd voru kynntar teikningarnar, en þar sem ekkert erindi fylgdi, getur nefndin ekki fjallað um málið. Teikningarnar eru í samræmi við áður innsendar teikningar sem borist höfðu en voru ekki samþykktar í heild sinni.

Í því erindi, sem nú er til umfjöllunar frá lóðarhafa við Sölvaslóð 1, dagsett

UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

29.10.2013, móttakið 19.03.2014, fer lóðarhafi fram á að teikningar af sumarhúsi við Sölvaslóð 1 verði samþykktar. Nefndin telur að lóðarhafi eigi við teikningar sem bárust án erindis 31.10.2013, sem eru sömu teikningar og áður voru innsendar og áður hafði verið fjallað um. Nefndin hafnar því að gefa út byggingarleyfi á grundvelli þessara teikninga, sem hafa nú tvisvar sinnum verið lagðar fram. Á þeim er rúmmál hússins tilgreint sem 404,8 m³ en skv. skilmálum má rúmmál mest vera 394,1 m³ án gólfplötu. Auk þess ítrekar nefndin kröfur um úrbætur vegna framkvæmda við svalahurð og milliloft sem eru í bága við skipulagsskilmála og innsendar teikningar.

11. 1403012 - Melnes 1 Rífi_stækkun á KG fiskverkun

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið með skilyrðum um grenndarkynningu við Smiðjugötu 3, 5 og 6 og Hafnarbakka Rífi. Einnig er málinu vísað á Hafnarnefnd Snæfellsbæjar.

12. 1403015 - Ytri-Garðar, útihús_sótt er um leyfi fyrir breytingum innandyra á fjárhúsalóðum skv. meðfylgjandi teikningum

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið en vísar málinu til umsagnaraðila og felur byggingarfulltrúa að ljúka málinu.

13. 1402001 - Arnarstapi-samkomuhús_umsókn um stöðuleyfi fyrir smáhýsi á lóð í nokkra mánuði árið 2014

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir stöðuleyfi í 1 ár.

14. 1403001 - Ólafsbraut 62_umsókn um niðurrif á einbýlishúsi eftir bruna þann 10. nóvember 2013

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir niðurrifið á húsinu þegar tilskildum gögnum hefur verið skilað til byggingarfulltrúa.

15. 1403011 - Ólafsbraut 28_Bréf frá Logos lögmannsstofu fyrir hönd Guðmundar Björns Steinþórssonar. Sjónarmiðum eiganda komið á framfæri varðandi Ólafsbraut 28 og bílskúrs við Ólafsbraut 30

Umhverfis- og skipulagsnefnd var kynnt erindið og verður málið skoðað frekar.

16. 1403006 - Verkferill byggingarfulltrúa vegna beitingar dagsekta

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir nýjan verkferil byggingarfulltrúa.

17. 1403014 - Norðurtangi 1_Verslunin Kassinn sækir um að fá að setja upp skilti

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.

18. 1403017 - Lýsuhólslaug_erindi frá bæjarráði vegna betrubóta á búningaaðstöðu við Lýsuhólslaug.

UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

Umhverfis- og skipulagsnefnd tekur jákvætt í erindið en felur byggingarfulltúa að vinna frekar að málinu í samráði við umsækjendur.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 13:41.