

ÚTSKRIFT ÚR FUNDAGERÐABÓK SKIPULAGS- OG UMHVERFISRÁÐS HÚNAÞINGS VESTRA

215. fundur Skipulags- og umhverfisráðs Húnaþings vestra haldinn þriðjudaginn **6. nóvember 2012 kl. 17:00** í fundarsal sveitarfélagsins að Hvammstangabraut 5, Hvammstanga.

Dagskrá:

1. Skipulagsmál.
2. Erindi frá Benedikt Jóhannssyni.

Afgreiðslur:

1. Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi 2002-2014 í landi Melstaðar í Miðfirði og tillaga að deiliskipulagi fyrir veitingasölu og þjónustustöð á sama stað.

Umfjöllun skipulags- og umhverfisráðs um athugasemdir sem bárust við skipulagstillögunar.

I. Almenn

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi 2002-2014 gerir ráð fyrir nýju verslunar- og þjónustusvæði við þjóðveg nr. 1 í landi Melstaðar í Miðfirði.

Deiliskipulagið tekur til sama svæðis og gerir ráð fyrir 12.000fm lóð fyrir veitingasölu og þjónustustöð með eldsneytisælum ásamt tilheyrandi mannvirkjum.

Tillögunar voru auglýstar samhliða með athugasemdafresti til 19. september.

II. Athugasemdir

Samhljóða athugasemdir við tillögunar bárust frá Böðvari Sigvaldasyni kt. 260441-4699 og Evu Thorstensen kt.010443-3699 eigendum jarðarinnar Barðs í Miðfirði báðar dagsettar 18. september 2012. Jörðin Barð liggur að jörðinni Melstað að norðvestan. Þjóðvegur nr.1 liggur á mörkum jarðanna á umræddum stað.

Þar sem athugasemdir við aðalskipulagstillöguna og deiliskipulagstillöguna eru samhljóða verður fjallað um þær samhliða. Athugasemdirnar eru í 7 töluliðum. Verður fjallað um þá í þeirri röð sem þeir koma fyrir í athugasemdunum. Stuttlega er gerð grein fyrir hverjum tölulið og síðan veitt umsögn um þá athugasemd sem þar kemur fram. Um athugasemdirnar í heild vísast til þeirra sjálfra.

1. Eigendur Barðs telja að jörðin Barð eigi hluta þess lands þar sem aðalskipulagsbreytingin tekur til og þjónustumiðstöðin á að rísa.

Eigendur Barðs telja að hluti lands sem deiliskipulagið tekur til sé innan jarðarinnar Barðs. Telja þeir að hvorki kirkjan né sveitarfélagð geti ráðstafað því landi undir slíka starfsemi. Mótmæla þeir harðlega að verið sé að úthluta landi sem þeir eiga undir þjónustumiðstöð sem þeir telja mengandi starfsemi. Óska þeir eftir samvinnu við sveitarstjórn og upplýsingar og skýringa á því af hverju ekki var haft samráð við þá um úthlutun landsins sem þeir telja sig eiga sunnan þjóðvegar 1.

Umsögn um athugasemd:

Skipulags- og umhverfisráð taldi, þegar það lagði til að skipulagið yrði auglýst að ekki væri neinn ágreiningur um eignarhald á landi á umræddu svæði. m.a. lá fyrir afrit af landleigusamningi Þjóðkirkjunnar og Skeljungs. Umrætt land væri eingöngu í landi Melstaðar en landeigandi þess, Þjóðkirkjan, hafði ekki gert athugasemdir við skipulagstillöguna.

Á grundvelli fyrirbyggjandi gagna er ljóst að ágreiningur er um eignarhald á óverulegum hluta þess svæðis sem skipulagsbreytingarnar taka til. Þar sem framsetning aðalskipulagstillögunnar um landnotkun er ekki annað en skematísk telur skipulags- og umhverfisráð að ágreiningur um eignarhaldið einn og sér hafi ekki áhrif á þá tillögu.

Hvað varðar deiliskipulagstillöguna þá kann að vera mögulegt að hluti aðreinar/fráreinar frá lóðinni liggi um umrætt svæði. Aðrein/frárein er þó í raun ekki innan skipulagssvæðisins sem eingöngu tekur til lóðarinnar. Í raun nær deiliskipulagið því ekki yfir á hið umrædda svæði þó afstöðumynd sýni aðreinar/fráreinar. Skipulags- og umhverfisráð mælir með að deiliskipulagstillagan verði lagfærð þannig að aðrein/frárein verði óumdeilanlega innan landamerkja Melstaðar.

Sveitarfélagið er ekki til þess bært að kveða upp úr um ágreining um eignarhald á landi.

2. Þjónustumiðstöðvar eru þegar staðsettar í nágrenninu

Athugasemdaaðilar benda á að þegar eru staðsettar þjónustumiðstöðvar í nágrenninu, Staðarskála, Víðigerði, Hvammstanga og á Laugabakka. Þá óska athugasemdaaðilar eftir að sveitarstjórn geri grein fyrir þörfinni á að fjölga þjónustustöðvum á svæðinu, ávinningi og hvernig sú starfsemi stuðli að fjölbreyttara atvinnulífi í sveitarfélaginu.

Umsögn um athugasemd:

Í greinargerð með aðalskipulagstillögunni er vísað til þeirra leiðarljósa aðalskipulags sem tillagan byggir á og þeirrar stefnu í kafla 3.6. í aðalskipulagi að auka ferðapjónustu í sveitarfélaginu og skapa aðstæður fyrir ferðamenn. Þá er vísað til þess að markmið tillögunnar sé að auka þjónustu við íbúa á svæðinu og vegfarendur á þjóðvegi nr. 1. Augljóst verður að telja að hinni fyrirhuguðu starfsemi fylgi fjölbreyttara atvinnulíf í sveitarfélaginu. Af slíkri starfsemi og í tengslum við hana getur einnig sprottið afleidd þjónusta og möguleikar á að kynna sveitarfélagið og áhugaverða staði innan þess fyrir aðilum sem stoppa á slíkum stað. Til viðbótar framangreindu má gera ráð fyrir að fyrirhuguð starfsemi verði til hagsbóta fyrir heimamenn og ferðalanga.

3. Flóðahætta í Melsnesi og mengunarhætta

Athugasemdaaðilar benda á að Melsnes sé vel þekkt flóðasvæði og vísa þar til gagna. Þeir óttast um viðkvæmt lífríki á svæðinu s.s. fuglalíf, votlendi, ála í síkjum og nálægð við lax- og silungsveiðiá ef verði mengunarslys vegna flóða.

Einnig telja þeir að skipulagstillögunnar stangist á við reglugerð nr. 35 frá 1994 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi, einkum 5. gr. Áður en staðsetning slíkra mannvirkja sé ákveðin skuli gera úttekt á mengunarhættu skv. 5. gr. reglugerðarinnar. Óska þeir þess að sveitarstjórn geri grein fyrir því hvernig mengunarnir standist þá náttúruvá sem hlýst af flóðahættu á svæðinu.

Umsögn:

Í reglugerð nr. 35 frá 1994 gildir m.a. um bensínstöðvar skv. 1. gr. Tilvísuð 5. gr. hljóðar svo:

Staðarval.

5. gr.

Áður en staðsetning olíumannvirkja er ákveðin skal gera úttekt á mengunarhættu, sbr. 3. tl. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 81/1988 um hollustuhætti og heilbrigðiseftirlit. Úttektin skal taka mið af eftirfarandi:

Hvort hættu sé á náttúruhamförum svo sem snjóflóðum, aurskriðum, sjávarflóðum, vatnsflóðum (100 ára ferill) skriðuföllum, jarðskjálftum, missigi o.þ.h. Óheimilt er að velja olúgeymum stað, þar sem líkur eru taldar á að ofangreint geti valdið spjöllum á landi eða mannvirkjum að mati hlutaðeigandi eftirlitsaðila.

Hvort hættu sé á mengun grunnvatns sem nýtt er eða fyrirhugað er að nýta. Ef sérstök hættu er á mengun nýtanlegra vatnsbóla skal herða kröfur um mengunarvarnir eða hafna staðsetningu.

Hvort hættu sé á að yfirborðsvatn mengist, sérstakt lífríki, sérhæft umhverfi eða menningarverðmæti.

Einnig vísa athugasemdaaðilar til 3. gr. laga nr. 81/1988 um hollustuhætti og heilbrigðiseftirlit.

Lögin sem umrætt reglugerðarákvæði byggir á þ.e. nr. 81 frá 1988 hafa fallið úr gildi. Sambærilegt ákvæði og ákvæði 3. gr. þeirra laga er ekki í gildi lengur. Þau atriði sem fram koma í greindu ákvæði, að rétt sé að skoða við staðsetningu olíumannvirkja eru hins vegar góð og gild.

Skipulags- og umhverfisráð telur rétt með vísan til fyrirliggjandi athugasemdar og hugsanlegrar flóða- og mengunarhættu að gerð verði ítarlegar grein fyrir því í skilmálum deiliskipulagsins hvernig mengunarvörnum skuli háttað á lóðinni til að koma í veg fyrir umhverfistjón. Skipulagshönnuðum verður gert að skila inn lagfærðri greinargerð áður en tillögurnar verða endanlega afgreiddar í sveitarstjórn. Þar skal koma fram að greinargerð um mengunarvarnir skuli fylgja byggingarleyfisumsókn.

Um starfsleyfisskylda starfsemi er að ræða, lagt er til að sveitarstjórn leitist við að tryggja eins og kostur er að ítarlegar kröfur verði gerðar í starfsleyfi um mengunarvarnir og viðbrögð við óhöppum.

4. Möguleg neikvæð áhrif á votlendi og viðkvæmt lífríki í landi Barðs.

Athugasemdaaðilar vísa til þess að í landi þeirra eru votlendi og síki og að rík áhersla sé á að vernda slík svæði einkum m.t.t. ákvæða í frumvarpi til nýrra náttúruverndarlaga. Vísa þeir til þess að slík svæði séu mikilvæg búsvæði margra tegunda m.a. ála sem eru á valista margra nágrannaríkja okkar. Eigendur Barðs hafa fengið vilyrði fyrir styrk til að endurheimta votlendi. Óska þeir eftir að sveitarstjórn geri grein fyrir því hvernig verði tryggt að komið verði í veg fyrir frekari skerðingu votlendis í landi Barðs og ekki sé verið að skerða möguleika á endurheimt votlendis. Þá sé gerð grein fyrir því hvernig tryggt verði að viðkvæmt lífríki fugla, ála og laxfiska stafi ekki ógn af starfseminni.

Umsögn:

Ekki verður séð að umræddar tillögur skerði möguleika á endurheimt votlendis í landi Barðs eða skerði votlendi þar.

Vísað er til þess sem að framan greinir, í umsögn um athugasemd 3, að gerð verði ítarlega grein fyrir því í skilmálum deiliskipulagsins hvernig mengunarvörnum skuli háttáð á lóðinni til að koma í veg fyrir umhverfistjón og mengun.

5. Neikvæð áhrif á lax- og silungsveiðisvæði Miðfjarðarár

Athugasemdaaðilar gagnrýna að ekki sé gert ráð fyrir umhverfisáhrifum og að við ákveðnar aðstæður gæti mengun frá stöðinni átt greiða leið í gegnum síkin út í Miðfjarðará. Áin sé ein af bestu laxveiðiam á landinu. Ósasvæðin sem liggja að landi Barðs séu talin mikilvæg uppeldis- og hrygningarsvæði og gegni mikilvægu hlutverki þegar lax gangi úr sjó í ferskvatn. Mengunarslys geti því haft veruleg neikvæð áhrif á lífríki og um leið skaðað ímynd og verðmæti hennar. Athugasemdaaðilar óska eftir að sveitarfélagið geri grein fyrir því hvernig brugðist yrði við mengunarslysi, mögulegum áhrifum slíks slyss fyrir lífríki árinna og hvernig sveitarstjórn ætli að koma í veg fyrir að slíkur atburður skaði ekki ímynd og verðmæti svæðisins.

Umsögn:

Vísað er til þess sem að framan greinir, í umsögn um athugasemd 3, að gerð verði ítarlegar grein fyrir því í skilmálum deiliskipulagsins hvernig mengunarvörnum skuli háttáð á lóðinni til að koma í veg fyrir umhverfistjón og mengun.

Um viðbrögð við mengunarslysi er ekki fjallað í aðal- eða deiliskipulagi. Um slík mál er fjallað í starfsleyfi og reglum sem gilda um starfsemina sem slíka.

6. Neikvæð sjónræn áhrif vegna bygginga, umferðar, bílplans og ljósamengunar.

Athugasemdaaðilar telja að þjónustumiðstöðin muni rýra og breyta útsýni frá Barði og hafa neikvæð áhrif á lax- og silungsveiði þar sem miðstöðin muni skerða þá friðsæld sem veiðimenn myndu ella upplifa.

Umsögn:

Ljóst er að þjónustumiðstöðin mun breyta útsýni en hafa verður í huga að veruleg fjarlægð er í bæjarhúsin á Barði. Grenndaráhrif vegna breytingar á útsýni eru því óveruleg. Ólíklegt verður að telja að miðstöðin skerði upplifun veiðimanna enda er hún í verulegri fjarlægð frá ánni. Allt eins verður að telja að þorri veiðimanna líti það jávæðum augum að stutt sé í slíka þjónustu.

7. Fyrirséð lækkun á verðmæti jarðarinnar Barðs.

Athugasemdaaðilar telja að staðsetning stöðvarinnar leiði til lækkunar á heildarverðmæti jarðarinnar. Hlutaðeigandi skuli vera viðbúinir því að eigendur uni ekki slíkri skerðingu bótaust.

Umsögn:

Skipulags- og umhverfisráð telur ekki miklar líkur á að skipulagsbreytingar muni hafa neikvæð áhrif á heildarverðmæti jarðarinnar enda grenndaráhrif tillagnanna óveruleg og ekki umfram það sem eigendur fasteigna þurfa að þola bótaust. Athugasemdaaðilar hafi a.m.k. ekki bent á slík áhrif. Allt eins megi leiða að því líkum að breytingarnar geti aukið verðmæti jarðarinnar vegna nálægðar við slíka þjónustu.

2. Benedikt Jóhannsson kt.291147-3139 sækir um byggingarleyfi vegna viðbyggingar við íbúðarhús sitt að Krossanesi á Vatnsnesi sbr. meðfylgjandi teikningar nr. A01 og A02 dags. 31.10.2012 frá Hauki Árnasyni byggingartæknifræðingi kt.290131-3329. Ráðið samþykkir erindið með fyrirvara um fullnægjandi gögn.

Skipulags- og umhverfisráð bendir á að umsóknir teljast ekki samþykktar fyrr en þær hafa hlotið afgreiðslu sveitarstjórnar Húnaþings vestra.

Fundargerð upplestin og samþykkt.

Fundi slitið kl. 19:10

Guðjón Loftsson (sign.),
Halldór Sigfússon (sign.),
Anna María Elíasdóttir (sign.),
Unnsteinn Andrésson (sign.),
Erla B. Kristinsdóttir (sign.),
Benjamín Kristinsson, byggingarfulltrúi (sign.),
Ólafur H.Stefánsson, forstöðumaður tæknideildar (sign.),
Pétur Arnarsson, slökkviliðsstjóri (sign.),