



FLJÓTSDALSHREPPUR - BYGGINGARFULLTRÚI
Végarði, 701 Egilsstaðir

Fundur í byggingar- og skipulagsnefnd FljótSDalshrepps í Végarði.

23. júní 2025 kl. 16:00.

Fundarmenn: Jóhann Frímann Þórhallsson formaður, Eiríkur J. Kjerúlf, Jónas Bragi Hallgrímsson í gegnum fjarfundarbúnað og Jónas Hafþór Jónsson Byggingar og Skipulagsfulltrúi.

1. Deiliskipulag Víðivellir ytri 2

Tekin eru fyrir svör hönnuðar við athugasemdum við skipulagsgögn.

Svör hönnuðar eru eftirfarandi:

Vísað er til athugasemda Skipulagsstofnunar við deiliskipulag Víðivalla-Ytri 2, dags. 10.10.2024. Hér eru svör við framkomnum athugasemdum:

Staðsetning byggingareita – fjarlægð frá vegum

Svar:

Tekið hefur verið tillit til gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð og byggingareitir færðir þannig að þeir uppfylli 50 m fjarlægðarmörk frá stofn- og tengivegum í samræmi við aðalskipulag.

Umsagnir Vegagerðarinnar og Minjastofnunar

Svar:

Tengingar við veg og veghelgunarsvæði hafa verið uppfærðar í samræmi við umsögn Vegagerðarinnar.

Engar þekktar eða skráðar minjar eru innan skipulagsins eða í 15 m fjarðlægð. Hreinsivirki hefur verið fært í samræmi við ábendingar.

Byggingarmagn og skilmálar fyrir lóðir

Svar:

Skýrt ákvæði hefur verið bætt við um hámarks byggingarmagn á hvorri lóð, sem og aðrar skilmálagreinar sem stýra uppbyggingu svæðisins.

Skipulagssvæði og mörk þess

Svar:

Stærð skipulagssvæðis hefur verið tilgreind í greinargerð og það afmarkað með svartri brotalínu í samræmi við gr. 8.4.3 í skipulagsreglugerð.

Mörk deiliskipulags hafa verið stækkuð þannig að þau ná utan um vatnsbólið og verndarsvæði þess, í samræmi við leiðbeiningar.

Aðkomuleiðir og nýjar tengingar hafa verið teknar með í uppdrætti.

Fornleifar og lóðaskipan

Svar:

Engar þekktar fornleifar eru á svæðinu.

J.F.B.
EJK
JBH



FLJÓTSDALSHREPPUR - BYGGINGARFULLTRÚI
Végarði, 701 Egilsstaðir

Lóðir hafa verið greindar með skýrum númerum og/eða heitum til að auðvelda tilvísanir í greinargerð og uppdrátt.

Lagasetningar og skilmálar

Svar:

Visað hefur verið í gildandi lög um umhverfismat áætlana í stað brottfallinna laga.

Skilmálar um girðingar, jarðmana og lýsingu hafa verið settir fram með skýrari hætti í skipulagsskilmálum.

Bætt inn í texta:

Girðingar skulu vera úr viðurkenndu efni, s.s. timbri, stáli eða vírneti, og falla að umhverfi svæðisins. Hámarkshæð girðinga við lóðamörk skal vera 1,8 metrar nema þar sem sérstakar aðstæður krefjast annars. Girðingar við götur og aðkomuleiðir skulu ekki hindra útsýni í umferð.

Skilmáli um að lóðablöð séu ekki nauðsynleg hefur verið fjarlægður, þar sem uppdrátturinn inniheldur takmarkaðar upplýsingar.

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Austurlands

Leitað verður eftir umsögn Heilbrigðiseftirlits Austurlands áður en deiliskipulagið verður endanlega afgreitt.

Með þessum breytingum teljum við að deiliskipulagið taki fullt tillit til framkominna athugasemda og uppfylli gildandi reglugerðir og kröfur Skipulagsstofnunar.

Nefndin samþykkir svör hönnuðar við athugasemdum og vísar málinu til afgreiðslu sveitastjórnar og í framhaldinu til auglýsingar.

2. Námualeyfi Eyralandi

Kynnt var umsögn sérfræðings hafrannsóknarstofnunar vegna efnistöku í Bessastaðaá. Umsögnin var jákvæð og hefur verið send inn með umsókn um starfsleyfi til Fiskistofu. Áður hafði veiðifélag Lagarfljóts gefið jákvæða umsögn. Umsókn var en í vinnslu hjá Fiskistofu þegar fundur fór fram.

Útgáfa framkvæmdaleyfis verður kláruð þegar Fiskistofa hefur klárað vinnslu umsóknar.

3. Umsókn ábúenda á Hrafnkelsstöðum um rifa heimild á íbúðarhúsi

Lögd er fram umsókn ábúenda á Hrafnkelsstöðum um rifa heimild á íbúðarhúsi. Ástæða rifa er mygla og lélegar frárennislagnir. Byggingarnefnd samþykkir áformin með þeim skilyrðum að niðurrifsefnum verði fargað á viðurkenndum urðunarstað og ráðningu Byggingarstjóra við framkvæmdina og starfsleyfis Heilbrigðiseftirlit austurlands.

4. Stafrænar umsóknir byggingarleyfa

Kynning á vinnu við stafrænar umsóknir byggingarleyfa. HMS hefur í samvinnu við byggingarfulltrúa sett upp hlekk inn á stafræna gátt HMS inn á heimasíðu FljótSDalshrepps fyrir rafrænar umsóknir byggingarleyfa. Hlekkurinn verður virkur á næstu dögum. Allar umsóknir byggingarleyfa í framtíðinni munu fara í gegnum gáttina.

J.F.P.
EJK
JBH



FLJÓTSDALSHREPPUR - BYGGINGARFULLTRÚI Végarði, 701 Egilsstaðir

5. Erindi frá Haust

Eftirfarandi erindi barst frá Haust:

Heilbrigðiseftirlit Austurlands vill vekja athygli á breytingu sem gerð hefur verið með reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti, sem tók gildi 26. júlí 2024. Í 8. gr. reglugerðarinnar um umsóknir um starfsleyfi segir:

„Rekstraraðili skal sýna fram á að samþykki byggingarfulltrúa liggi fyrir og starfsemin standist skipulag.“

Framvegis munu því rekstraraðilar sem hyggjast hefja starfsemi sem er starfsleyfisskyld skv. rgl. 903/2024 um hollustuhætti eða breyta núverandi starfsemi, að afla staðfestingar á að húsnæði sé samþykkt fyrir starfsemina og að starfsemi standist skipulag. Umsögn frá skipulags- og byggingarfulltrúa þess sveitarfélags sem um ræðir skal liggja fyrir áður en umsókn er tekin til meðferðar hjá heilbrigðiseftirlitinu.

Heilbrigðiseftirlitið mun því framvegis vísa rekstraraðilum til byggingarfulltrúa til að afla umsagnar um sína starfsemi í stað þess að HAUST óska eftir umsögn byggingarfulltrúa. Sambærilegt ákvæði er að finna í reglugerð nr. 830/2022 um skráningaskyldan atvinnurekstur og mun því HAUST einnig vísa rekstraraðilum til skipulags- og byggingarfulltrúa, eftir atvikum.

Við viljum með þessu bréfi upplýsa ykkur um breytt verklag og þakka jafnframt fyrir samstarfið fram til þessa. Við erum að sjálfsögðu til reiðu til að veita nánari útskýringa og samtals ef spurningar vakna.

Erindi hefur verið tekið til greina af byggingarnefnd.

6. Gatnagerð í Hamborg

Tilboð í gatnagerð voru opnuð í Végarði þann 12 júní síðastliðinn.

Tvö tilboð bárust frá Árnasteini ehf og Sveini Ingimarssyni.

Bjóðandi	Tilboðs fjárhæð	Hlutfall
-	kr. m. vsk	-
Árnasteinn	52,580,589	81%
Sveinn Ingimarsson	55,177,139	85%
Lægsta tilboðsfjárhæð	52,580,589	81%
Kostnaðaráætlun verkaupa	64,900,000	100%

Bogi Kárason fyrir hönd Fljótsdalshrepps hefur óskað eftir framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar og veitulagna við byggðakjarni í Hamborg.

Verkið fellst í að jarðvegsskipta fyrir götum og gangstígum, grafa lagnaskurði og leggja veitulagnir við nýjan verðandi þéttbýliskjarna við Hamborg í Fljótsdal

Helstu verkþættir eru:

- Jarðvegsskipti í götu
- Gröftur lagnaskurða
- Söndun lagnaskurða
- Lagnavinna
- Fylling í lagnaskurði

J.F.P.
EJK
JBH



FLJÓTSDALSHREPPUR - BYGGINGARFULLTRÚI
Végarði, 701 Egilsstaðir

Framkvæmdaraðili telur þessar framkvæmdir í samræmi við gildandi aðalskipulag og deiliskipulag svæðisins.

Við gerð deiliskipulags svæðisins hefur verið leitað umsagna þar tilbærra aðila. Telur framkvæmdaaðili því allra umsagna hafa verið aflað þar sem þessi framkvæmd byggir á þegar samþykktu skipulagi.

Framkvæmdaaðili hefur látið fornleifaskrá framkvæmdasvæðið og er umsögn Minjastofnunar ein þeirra umsagna sem bárust í skipulagsferlinu. Á framkvæmdatíma við uppúrtekt gatnasvæðis mun fornleifafræðingur viðhafa eftirlit á verkstað. Einnig hafa verið grafnir könnunarskurðir á ákveðnum svæðum sem viðbragð við umsögn MÍ.

Til glöggvunar fylgir uppdráttur sem sýnir gatnasvæði ásamt fráveitulögnum með heimæðum á hverja lóð. Aðrir veitustofnar liggja einnig í götu og gangstéttasvæði með heimæðaendum á hverja lóð.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn:

Deiliskipulagsuppdráttur

Gatna og fáveitu uppdráttur

Áætlaður framkvæmdatími er júlí – desember 2025.

Byggingarnefnd samþykkir framkvæmdirnar en bendir á að útgáfa framkvæmdaleyfis sé háð samþykkis sveitastjórnar.

7. Önnur mál

Engin.

Fleira ekki tekið fyrir. Fundi slitið kl. 16:31

Sign. Jóhann Frímann Þorhallsson, Eiríkur J. Kjerúlf, Jónas Bragi Hallgrímsson

Fundarritari: Jónas Hafþór Jónsson

Jóhann F. Þorhallsson

Eiríkur J. Kjerúlf

Jónas Bragi Hallgrímsson