

**Skipulagsnefnd - 141. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Flúðir, 28. september 2017
og hófst hann kl. 08:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Aðalmaður, Helgi Kjartansson, Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir, Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir, Aðalmaður, Einar Bjarnason, Varamaður, Ingibjörg Harðardóttir, Varamaður, Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson, Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Haukadalur 4 lnr. 167101: Stækkun svæðis - 3 íbúðalóðir ásamt vegtengingu: Deiliskipulagsbreyting - 1703018

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar dags. 17. ágúst 2017 um breytingu á deiliskipulagi við Geysi þar sem afmarkaðar eru þrjár íbúðarhúsaloðir á svæði austan Beinár. Fram kemur að upplýsingar vanti um hvernig deiliskipulagið samræmist gildandi aðalskipulagi. Þá er lagður fram lagfærður deiliskipulagsuppdráttur til að koma til móts við bréf Skipulagsstofnunar sem felur í sér að lóðirnar þrjár eru minnkaðar.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki lagfærðan deiliskipulagsuppdrátt til að koma til móts við bréf Skipulagsstofnunar.

2. Brúarvirkjun í Tungufljóti: Brú: Framkvæmdaleyfi - 1709053

Lögð fram umsókn um HS Orku hf. dags. 11. september 2017 um framkvæmdaleyfi fyrir Brúarvirkjun, sem er 9,9 MW vatnsaflsvirkjun í efri-hluta Tungufljóts. Fyrir liggur að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti framkvæmdaleyfi fyrir undirbúningsframkvæmdum virkjunar á fundi 5. maí sl. Meðfylgjandi er greinagerð dags. 11. september 2017, minnisblað um efnistöku og haugsetningu dags. 11. ágúst 2016, yfirlitsmynd dags. ágúst 2017 ásamt afriti af virkjanaleyfi Orkustofnunar dags. 24. apríl 2017 og samningi við Skógrækt ríkisins um endurheimt birkiskógs og votlendist. Þá leggur skipulagsfulltrúi einnig fram drög að samningi um eftirlit með framkvæmdunum ásamt kostnaðaráætlun.

Að mati skipulagsnefndar er fyrirhuguð umsókn í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag svæðisins ásamt skilyrðum sem fram koma í áliti Skipulagsstofnunar. Er því ekki gerð athugasemd við að sveitarstjórn samþykki umsókn um framkvæmdaleyfi og feli skipulagsfulltrúa að auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar í samræmi við ákvæði 10. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi. Tekið skal fram að samþykkt þessi á ekki við um framkvæmdir sem eru háðar byggingarleyfi skv. ákvæðum mannvirkjalaga nr. 160/2010 m.s.br.

3. Brúarvirkjun: afmörkun lóða og færsla stöðvarhúss: deiliskipulagsbreyting - 1709124

Lögð fram umsókn Mannvits dags. 21. september 2017, f.h. HS Orku hf, um breytingu á deiliskipulagi Brúarvirkjunar í Tungufljóti. Í breytingunni felst að afmarkaðar eru fjórar lóðir innan deiliskipulagssvæðisins, byggingarreitur stöðvarhúss stækkar, hámarkshæð stöðvar fer úr 10 m í 11,5 m og verður á tveimur hæðum í stað einnar en á móti lækkar áætlaður gólfkóti um 1 m, auk breytinga á m.a. yfirfalli og botnrás. Þá eru jafnframt lögð fram lóðablöð ofangreindra lóða með ósk um að þær verði stofnaðar.

Að mati skipulagsnefndar er breytingin veruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa hana skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 auk þess að kynna hana sérstaklega fyrir eigendum spildna sunnan virkjunar.

4. Syðri-Reykir lóð 31A lnr. 167467 og lóð 31B lnr. 175547: Stofnun lóðar og sameining - 1709090

Lögð fram umsókn Hlífur Theódórsdóttur dags. 12. september 2017 um sameiningu 50% hlutar lóðarinnar Syðri-Reykir lóð 31B við lóðina Syðri-Reykir lóð 31A.

Skipulagsnefnd telur að ekki sé hægt að sameina lóðahlutann við lóðina nema að sá hluti sem verður sameinist við aðra lóð. Afgreiðslu frestað þar til upplýsingar um vilja allra eigenda lóðar nr. 31B (lnr. 175547) um framhald málsins liggja fyrir

5. Skálabrekkugata 3 lnr. 172580: Ný lóð: Fyrirspurn - 1709091

Lögð fram fyrirspurn Þórðar Sigurjónssonar dags. 4. september 2017 um heimild til að skipta lóðinni Skálabrekkugötu 3 (lnr. 172580) í tvær lóðir í samræmi við meðfylgjandi teikningu.

Að mati skipulagsnefndar er ekki mælt með skiptingu lóðarinnar í samræmi við fyrirliggjandi gögn þar sem svæðið sem ný lóð myndi ná yfir er bæði skilgreint sem landbúnaðarsvæði og svæði fyrir frístundabyggð. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er hægt að stofna 15.000 fm lóð meðfram suðaustur hluta lóðarinnar og er ekki mælt með að því verði breytt.

6. Heiðarbær lóð (170211): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús og geymsla - 1709009

Lögð fram umsókn Kára Guðjóns Hallgrímssonar dags. 1. september 2017 um endurnýjun byggingarleyfis fyrir 198,2 fm frístundahús og 92,4 fm kalda geymslu á lóðinni Heiðarbær lóð lnr. 170211.

Skipulagsnefnd mælir með að umsókninni verði hafnað þar sem í fyrra byggingarleyfi var ekki gert ráð fyrir 92,4 fm kaldri geymslu eins og nú. Miðað við þetta fer nýtingarhlutfall lóðarinnar upp í rúmlega 0.04 sem er hærra en almennt er miðað við, þ.e. nýtingarhlutfallið 0.03. Þá þarf einnig skoða staðsetningu fyrirhugaðs húss þar sem á afstöðumynd kemur fram að það sé nær lóðarmörkum en 10 m, sem ekki var í gögnum sem lögð voru fram í tengslum við útgáfu fyrra byggingarleyfis.

7. Heiðarbær lóð 170216: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús-viðbygging og geymsla - 1505023

Lögð fram að nýju umsókn Péturs Jóhannssonar dags. 5. maí 2015 um byggingarleyfi fyrir stækkun frístundahúss á lóðinni Heiðarbær lóð lnr. 170216 úr

64 fm í 225,6 fm auk 32 fm geymslu. Lóðin er skráð 13.000 fm að stærð.

Skipulagsnefnd samþykkir að grenndarkynna tillögunu skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóð auk landeigenda, þ.e. Ríkiseigna.

8. Heiðarbær lóð 170235: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - viðbygging - 1607024

Lögð fram að nýju umsókn um byggingarleyfi á lóðinni Heiðarbær lóð 170235 sem er skráð 3.750 fm að stærð. Sótt er um leyfi til að byggja við núverandi sumarhús og steypa bílskýli undir bústað. Verður húsið 195,2 fm að stærð eftir stækkun.

Að mati skipulagsnefndar er húsið of stórt miðað við það sem almennt er miðað við varðandi stærðir sumarhúsa í Bláskógabyggð, þ.e. nýtingarhlutfallið 0.03 á lóðum sem eru stærri en 5.000 fm og um 120-130 fm á lóðum sem eru minni. Er því mælt með að umsókninni verði hafnað.

9. Gröf lóð lnr. 189550: Vilsenslundur 1,3,5: Breytt heiti lóða - 1705057

Lögð fram að nýju umsókn eigenda landsins Gröf lóð lnr. 189550 dags. 24. maí 2017 þar sem óskað er eftir að 3 lóðir deiliskipulags sem eru innan svæðisins fái heitið Vilsenslundur 1, 3, og 5.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við heiti lóðanna.

Grímsnes- og Grafningshreppur

10. Öndverðarnes 2 lóð (Selvíkurvegur 9) lnr. 170139: Niðurrif og endurbygging: Fyrirspurn - 1709088

Lögð fram fyrirspurn Gunnlaugs M. Sigmundssonar dags. 18. september 2017 um heimild til að rífa gamlan bústað á lóðinni Selvíkurvegur 9 samhliða því að óska eftir rétti til að byggja nýtt hús á lóðinni. Lóðin er skráð 2.500 fm og núverandi hús er skráð 88,1 fm. Meðfylgjandi er bréf dags. 16. september 2017 með nánari lýsingu á fyrirhuguðum framkvæmdum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að húsið verði rífið í samráði við byggingarfulltrúa og ekki er gerð athugasemd við að byggt verði nýtt hús á lóðinni í samræmi við gildandi deiliskipulag. Huga þarf að því að nýtt hús fari ekki nær lóðarmörkum en núverandi hús.

11. Neðra-Apavatn lóð (169309): Tilkynningarskyld framkvæmd: Sumarhús - viðbygging - 1709055

Lögð fram umsókn Hildar Gunnarsdóttur dags. 8. september 2017 um tilkynningarskylda framkvæmd á lóðinni Neðra-Apavatn lóð 169309. Um er að ræða stækkun á núverandi frístundahúsi úr 55 fm í 90,8 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslag fyrir eigendum aðliggjandi lóða. Ef engar athugasemdir berast er mælt með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

12. Heiðarbrún 2-10 í landi Bjarnastaða 1: Landbúnaðarsvæði með lögbýlisrétti: Aðalskipulagsbreyting - 1709092

Lögð fram umsókn Ólafs E Hjaltsted og Svanfríðar Sigurþórsdóttur dags. 19.

september 2017, ásamt erindi dags. 11. september 2017, þar sem óskað er eftir breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Óskað er eftir að svæði sem nær yfir lóðirnar Heiðarbrún 2, 4, 6, 8 og 10 verði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði og að heimilt verði að sækja um lögbyli á lóðunum sem eru frá 4,5 til 8,4 h að stærð.

Málinu vísað til vinnu við endurskoðun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps sem nú er í gangi.

13. Brúarholt land lnr. 175456: Stapabyggð: Stofnun og skráning opinna svæða - 1709097

Lögð fram umsókn Birkis Böðvarssonar dags. 18. september 2017, f.h. eigenda Brúarholts land (175456) um stofnun 202.710 fm spildu í samræmi við meðfylgjandi lóðablað. Um er að ræða svæði utan lóða (vegir, leiksvæði og opin svæði) innan deiliskipulagssvæði Stapabyggðar og Brekkna.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun landsins og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

14. Hallkellshólar lóð 105: Tilkynningarskyld framkvæmd: Sumarhús - viðbygging - 1709031

Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Hallkellshólar lóð 105 (lnr. 219606) um tilkynningu framkvæmdar við stækkun á sumarhúsi úr 22,6 fm í 52, 6 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina. Þar sem húsið er innan við 60 fm er ekki talin þörf á grenndarkynningu og málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

15. Kóningsvegur 21 lnr 169352, Kóningsvegur 21A lnr 220186 og Farbraut 5 lnr 169393: Deiliskipulagsbreyting - 1708025

Lögð fram að lokinni grenndarkynningu tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Kóningsvegur 21A og Farbraut 5 í landi Norðurkots. Í tillögunni sem grenndarkynnt var fyrir eigendum Kóningsvegar 21 með bréfi dags. 24. ágúst 2017 er gert ráð fyrir að lóðin Kóningsvegur 21a stækki á kostnað Farbrautar 5. Athugasemd barst frá Pétri Fannari Gíslasyni hdl. f.h. eigenda Kóningsvegar 21 með bréfi dags. 21. september 2017.

Afgreiðslu málsins frestað þar til fyrir liggja viðbrögð umsækjenda við fyrirliggjandi athugasemd.

16. Skáli lnr. 213131: Skáli 2: Stofnun lóðar: Fyrirspurn - 1708072

Lögð fram að nýju fyrirspurn Eflu verkfræðistofu dags. 25. ágúst 2017, f.h. landeigenda Skála lnr. 213131, um breytingu á deiliskipulagi landsins. Í breytingunni felst að landinu verði skipt í tvær um 5 ha spildur. Er breytingin nú lögð fram með samþykki eigenda aðliggjandi lands sbr. meðfylgjandi gögn.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr.43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er þörf á grenndarkynningu þar sem fyrir liggur að eigendur aðliggjandi lands gera ekki athugasemdir við breytinguna.

17. Hraunbraut 6 og 8: Borg: deiliskipulagsbreyting - 1709125

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Borgar sem nær til lóðanna Hraunbraut 6 og 8 sem báðar er 4.500 fm að stærð. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja á lóðunum íbúðarhús en einnig hús fyrir atvinnustarfsemi. Samkvæmt tillögu að breytingu er gert ráð fyrir að í stað þessa verði gert ráð fyrir byggingu þriggja íbúða raðhúss á hvorri lóð fyrir sig.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum við Hraunbraut.

Hrunamannahreppur

18. Holtabyggð 110: Umsögn um rekstrarleyfi mhl 07-08 - 1708059

Lögð fram til skoðunar umsókn um rekstraleyfi í fl. II, gististaður - frístundahús á mhl. 07 og 08 á lóðinni Holtabyggð 110. Lóðin er skilgreind sem frístundahúsalóð en í gildandi deiliskipulagi kemur fram að umrætt hús séu ætluð til útleigu.

Í ljósi þess að það kemur skýrt fram í gildandi deiliskipulagi svæðisins að húsin séu ætluð til útleigu gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að veitt verði rekstrarleyfi í samræmi við fyrirliggjandi umsókn.

Ásahreppur

19. Hestheimar 165277: Nýtt heiti: Einhamar - 1709126

Lögð fram umsókn Eignarhaldsfélagsins Einhamars ehf. dags. 24. september 2017 um breytingu á heiti jarðarinnar Hestheimar (Inr. 165277) í Einhamar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við nýtt heiti í samræmi við fyrirliggjandi umsögn.

20. Herriðarhóll Inr. 165290: Herrulækur: Nýtt götuheiti innan deiliskipulags - 1709102

Lögð fram umsókn Ólafs Arnars Jónssonar og Renate Hannemann dags. 11. september 2017 þar sem óskað er eftir stofnun tveggja lóða úr landi Herriðarhóls í samræmi við gildandi deiliskipulag. Þá er jafnframt óskað eftir því að lóðirnar fái heitið Herrulækur 1 og 3.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lóðirnar fái heitið Herrulækur en telur að númer þeirra þyrftu að vera í samræmi við reglugerð 577/2017 um skráningu staðfanga, þ.e. oddatölur vinstra megin við götu og sléttar tölur hægra megin.

21. Stækkun friðlands í Þjórsárverum: Ásahreppur: Umsagnarbeiðni - 1708027

Á fundi skipulagsnefndar 15. ágúst 2017 var tekið fyrir erindi umhverfis- og auðlindaráðuneytisins dags. 3. júlí 2017 vegna tillögu um stækkun friðlands í Þjórsárverum. Var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsfulltrúa er falið að afla frekari gagna um málið. Með tölvupósti dags. 11. september 2017 til Umhverfisstofnunar var óskað eftir upplýsingum starfsemi nefndarinnar og í svari sem barst 27. september 2017 kemur fram að engar fundargerðir Þjórsárveranefndar eru vistaðar í málaskrá Umhverfisstofnunar sem nær aftur til ársbyrjunar 2003.

Skipulagsnefnd lýsir furðu sinni á því hversu lítið er til af upplýsingum um störf Þjórsárveranefndar.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

22. Hvammsvirkjun: Virkjun Þjórsár á móts við Skarðsfjall: Deiliskipulag - 1509062

Á fundi skipulagsnefndar þann 14. september sl. voru lagðar fram til kynningar athugasemdir og umsagnir sem bárust við tillögu að deiliskipulagi Hvammsvirkjunar sem auglýst var 24. maí 2017 samhliða breytingu á aðalskipulagi hluta svæðisins og frummatsskýrslu. Var málinu síðan frestað til næsta fundar, sem er núna.

Skipulagsnefnd frestar umfjöllun um aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag svæðisins þar til álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir.

23. Hraunhólar 166567: Bjarkarlaut 1: Samþykki lóðarheitis innan deiliskipulags - 1709107

Lögð fram umsókn um stofnun lóðar úr landi Hraunhóla í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins þar sem óskað er eftir að hún fái heitið Bjarkarlaut.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lóðin fái heitið Bjarkarlaut.

Öll sveitarfélög

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17-63 - 1709003F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 20. september 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____