Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Bnr. 9.3 K/S 9.1.'19
Ábm. Svfr.
Afgr. ( )Bréf ( )St.
Lvm. Trm.

UMHVERFIS- OG
AUÐLINDARÁÐUNEYTIÐ

Skuggasundi 1 101 Reykjavík
sími: 545 8600 postur@uar.is
umhverfisraduneyti.is

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Árnes
801 Selfossi

Reykjavík 4. janúar 2019
Tilv.: UMH18080080/30-8

Ráðuneytið vísar til meðfylgjandi erindis skipulags- og byggingarfulltrúa uppsveita Árnessýslu frá 30. ágúst 2018 þar sem óskað er eftir undanþágu frá ákvæði d-liðar 5.3.2.5 um fjarlægð milli bygginga og vega vegna byggingar frístundahúss auk gestahúss og geymslu á lóðinni Götumel í landi Birkikinnar. Óskað er eftir umsögn um erindið sbr. 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem segir að ráðherra geti þegar sérstaklega stendur á, að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar, veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar. Óskað er eftir að umsögn berist ráðuneytinu eigi síðar en 21. janúar nk.

Fyrir hönd ráðherra

Íris Bjargmundsd.

Íris Bjargmundsdóttir

Ljósrit: Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b, 105 Reykjavík.

Umhverfis- og
tæknisvið Uppsveita

Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Sími 480 5550
www.utu.is

Daði Viðar Loftsson
Birkikinn
801 Selfoss

Laugarvatni, **15. ágúst 2018**
Tilvísun: *1808003 EDE*

Efni: Götumelur úr landi Birkikinnar L166577: Deiliskipulag

Á fundi skipulagsnefndar þann 10.8.2018 var erindi þitt tekið fyrir og hlaut það eftirfarandi afgreiðslu:

> *Deiliskipulagið tekur til lóðarinnar Götumels úr landi Birkikinnar L166577 sem er 8829 fm að stærð.*
> *Ætlunin er að byggja frístundahús allt að 160 fm, auk gestahúss og geymslu. Nýtingarhlutfall lóðar fari þó ekki yfir 0,03.*
> *Aðkoma að lóðinni er um Hælisveg (326)*
>
> *Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagstillöguna og mælist til að hún verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vegna 30 m fjarlægðar frá vegi skal óska eftir undanþágu til Umhverfis- og auðlindaráðuneytis. Einnig skal óska eftir umsögn Heilbrigðiseftirlits og Minjastofnunar.*

Samþykkt skipulagsnefndar hefur verið send viðkomandi sveitarstjórn til staðfestingar.
Sá fyrirvari er á þessari tilkynningu um samþykkt skipulagsnefndar að sveitarstjórn staðfesti hana á næsta fundi sínum.

Ef frekari upplýsinga er óskað þá vinsamlega hafið samband við embættið.

Virðingarfyllst,

Elísabet Dröfn Erlingsdóttir
Aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa

FW: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - ósk um undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi
Almennt: t-póstur
Málsnúmer: UMH18080080
Málalyklar: 30-8 Suðurland
Eigandi skjals: Lára Kristín Traustadóttir
Staða: Lokið
Dagsetningar:
Búið til: 22.11.2018
Dagsetning skjals: 22.11.2018

Upplýsingar um viðskiptavin:
Netfang: "Rúnar Guðmundsson" <runar@utu.is>

Notandi: "Rúnar Guðmundsson" <runar@utu.is>
Dagsetning: 22.11.2018 20:49:19
Til: "Íris Bjargmundsdóttir" <iris.bjargmundsdottir@uar.is>, "Sigrún Birgisdóttir" <sigrun@utu.is>
Afrit til: "Lára Kristín Traustadóttir" <lara.k.traustadottir@uar.is>
Efni: FW: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - ósk um undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi

---

Sæl veriði.

Ég er að kanna hvort þið hafið haft tíma til að kíkja á þessa beiðni um undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi. (sjá meðfylgjandi deiliskipulagsuppdrátt)

Hér er bókun sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps frá 22/8 2018:

https://skeidgnup.is/fundarger%C3%B0ir/sveitarstj%C3%B3rn-2018-2022-2

Ástæða þess að sótt er um undanþágu skv d lið í 5.3.2.5 er að byggingarreitur er innan við 100m frá stofn og tengivegum.

Ég er ekki viss hvort vegurinn þar sem hann fer framhjá Götumel sé í sama flokki og 326 t.d. við Eystra-Geldingaholt eða sé í næsta flokki neðar, ef maður skoðar línuþykktirnar á vegum þarna í kring á aðalskipulagsuppdrætti.

Sendi hér með í viðhengi kort af Aðalskipulagi og einnig rökstuðning hönnuðar.

Með góðri kveðju.

Rúnar Guðmundsson

Skipulags- og byggingarfulltrúi

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita Árnessýslu

Dalbraut 12. Laugarvatni

Sími: 480 5550

Netfang: runar@utu.is

Vefsíða: www.utu.is

From: Rúnar Guðmundsson

Sent: 25.10.2018 17:35:56

To: Sigrún Birgisdóttir;Elísabet Dröfn Erlingsdóttir

CC: William Freyr Huntingdon-Williams <william.freyr@uar.is>;iris.bjargmundsdottir@uar.is <iris.bjargmundsdottir@uar.is>

Subject: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - ósk um undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi

Sæll William ,

Hér er bókun sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps frá 22/8 2018:

https://skeidgnup.is/fundarger%C3%B0ir/sveitarstj%C3%B3rn-2018-2022-2

Ástæða þess að sótt er um undanþágu skv d lið í 5.3.2.5 er að byggingarreitur er innan við 100m frá stofn og tengivegum.

Ég er ekki viss hvort vegurinn þar sem hann fer framhjá Götumel sé í sama flokki og 326 t.d. við Eystra-Geldingaholt eða sé í næsta flokki neðar, ef maður skoðar línuþykktirnar á vegum þarna í kring á aðalskipulagsuppdrætti.

Sendi hér með í viðhengi kort af Aðalskipulagi og einnig rökstuðning hönnuðar.

Með góðri kveðju.

Rúnar Guðmundsson

Skipulags- og byggingarfulltrúi

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita Árnessýslu

Dalbraut 12. Laugarvatni

Sími: 480 5550

Netfang: runar@utu.is

Vefsíða: www.utu.is

From: Sigrún Birgisdóttir
Sent: fimmtudagur, 25. október 2018 15:33
To: Rúnar Guðmundsson <runar@utu.is>
Cc: William Freyr Huntingdon-Williams <william.freyr@uar.is>; iris.bjargmundsdottir@uar.is
Subject: RE: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - undanþága vegna fjarlægðar frá vegi

Sæll Rúnar

Áframsendi þetta til þín til að svara ráðuneytinu. Hef William og Írisi hér í Cc.

Með kveðju,

Sigrún Elín Birgisdóttir

Sigrún Elín Birgisdóttir

Ritari skipulagsfulltrúa

Skipulags- og byggingarfulltrúi Uppsveita bs.

Dalbraut 12, 840 Laugarvatni

Sími: 480 5550

Netfang: sigrun@utu.is

Vefsíða: www.sbf.is

From: William Freyr Huntingdon-Williams <william.freyr@uar.is>
Sent: 25. október 2018 15:27
To: Sigrún Birgisdóttir <sigrun@utu.is>
Cc: iris.bjargmundsdottir@uar.is
Subject: Re: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - undanþága vegna fjarlægðar frá vegi

Tilvísun í mál: UMH18080080

Sæl Sigrún,

Ráðuneytið vinnur að því að ljúka málsmeðferð umsóknar UTU um undanþágu frá ákvæði skipulagsreglugerðar varðandi nálægð mannvirkis og vegar vegna deiliskipulags fyrir Götumel úr landi Birkikinnar.

Til þess að hraða afgreiðslu málsins óskar ráðuneytið eftir upplýsingar um eftirfarandi;

1. Staðfestingu þess efnis að samþykkt skipulagsnefndar hafi verið samþykkt af hálfu sveitarstjórnar.

2. Óskað er eftir því að gerð sé grein fyrir ástæðu þess að sótt er um undanþágu frá d-lið 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar, en í 45. gr. skipulagslaga segir að ráðherra geti veitt undanþágu þegar sérstaklega stendur á.

Ef upplýsingar hafa ekki borist fyrir 8. nóvember nk. má búast við því að erindinu verði synjað.

Virðingarfyllst,

William Freyr Huntingdon-Williams,

William Freyr Huntingdon-Williams, lögfræðingur / Head of Division
Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, skrifstofa umhverfis og skipulags
Ministry for the Environment and Natural Resources, Department of Environment and Spatial Planning
Skuggasund 1, 150 Reykjavík, Iceland
Sími 545-8600, fax 562-4566 / Tel: +354-545-8600, fax +354-562-4566
www.umhverfisraduneyti.is / www.environment.is

Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en þið prentið
Please consider the environment before printing

Notandi: "Sigrún Birgisdóttir" <sigrun@utu.is>
Dagsetning: 30.8.2018 17:07:16
Til: "Umhverfis- og auðlindaráðuneytið" <uar@uar.is>
Efni: 1808003 - Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag - undanþága vegna fjarlægðar frá vegi

----

Komið þið sæl

Óskað er eftir undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi, sbr. bókun skipulagsnefndar í meðfylgjandi afgreiðslu. Meðfylgjandi er deiliskipulagstillaga fyrir Götumel úr landi Birkikinnar L 166577 og afgreiðsla skipulagsnefndar 160. fundur.

Með kveðju,

Sigrún Elín Birgisdóttir

____

Sigrún Elín Birgisdóttir

Ritari skipulagsfulltrúa

Skipulags- og byggingarfulltrúi Uppsveita bs.

Dalbraut 12, 840 Laugarvatni

Sími: 480 5550

Netfang: sigrun@utu.is

Vefsíða: www.sbf.is

- ask-Skeid-Gnup-2004-2016-uppdrattur-laglendi-thettbyli-des-2014.pdf -
Rökstuðningur hönnuðar, Götumelur úr landi Birkikinnar, deiliskipulag.pdf -
Deiliskipulag, Götumelur úr landi Birkikinnar, lagfærð tillaga.pdf

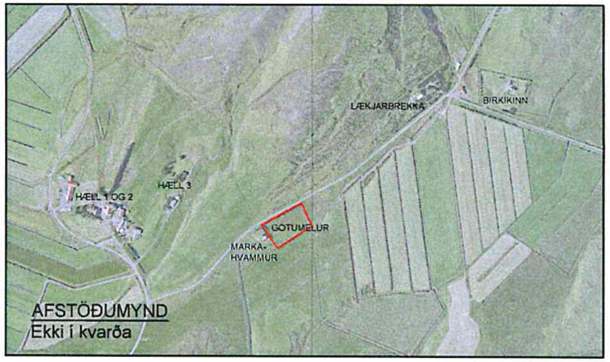
Götumelur 1808003 – Tillaga að deiliskipulagi dagsett 24.07.2018

Óskað er eftir því að byggingareitur sé í 30m fjarlægð frá Hælsvegi (326)

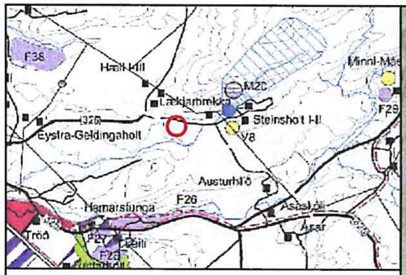
Rökstuðningur:

- Á lóðinni næst veginum er landhalli lítill og stutt ofan á byggingarhæfan klapparbotn.
- Neðar í lóðinni hallar að framræstri mýri og jarðvegur þykknar til muna.
- Brekkubrúnin er í um 50m fjarlægð frá vegi.
- Ljósleiðari Fjarskiptafélags Skeiða- og Gnúpverjahrepps liggur um lóðina samsíða veginum í um 60m fjarlægð.
- Ríkjandi vetrarvindátt er norðaustanátt og snjósöfnun verður undan brekkubrúninni
- 30m eru utan veghelgunarsvæðis Hælsvegar og ekki gerðar athugasemdir af hálfu Vegagerðarinnar.
- Á aðliggjandi lóð er frístundahús staðsett af sambærilegum ástæðum í um 40m fjarlægð frá veginum.

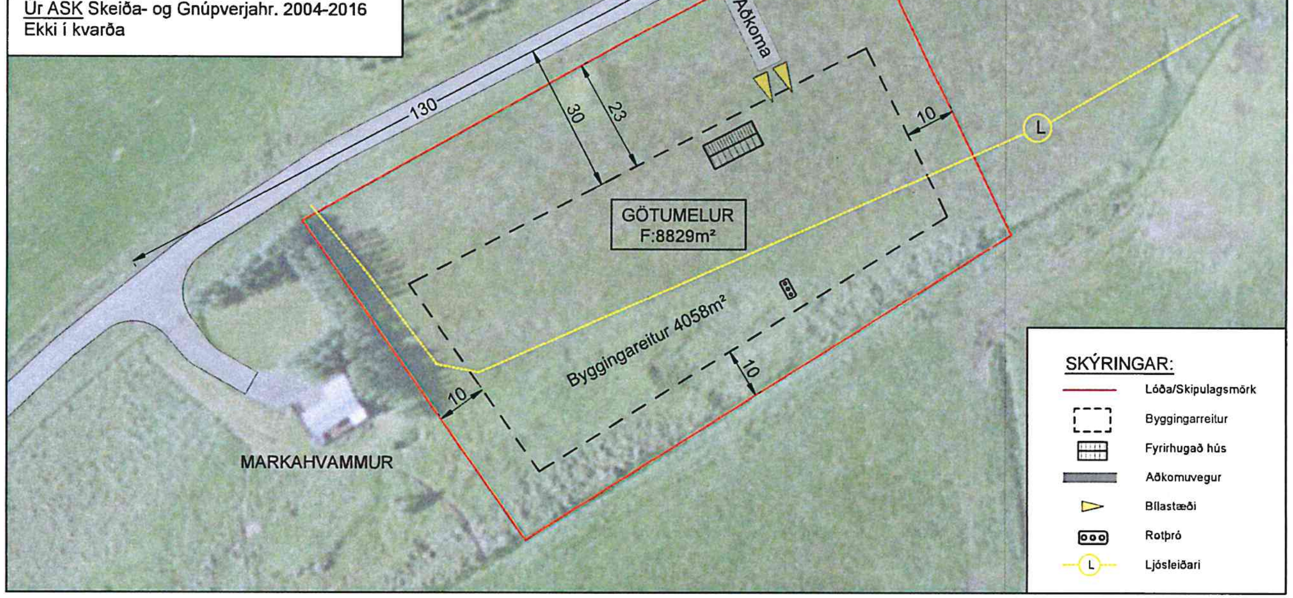
F.h. landeigenda
Sigurður U. Sigurðsson
verkfræðingur



AFSTÖÐUMYND
Ekki í kvarða



Úr ASK Skeiða- og Gnúpverjahr. 2004-2016
Ekki í kvarða



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Mkv. 1:1000 á A3

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar GÖTUMELS úr landi Birkikinnar (L166577) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Lóðin er 0.9 hektarar að stærð og er staðsett um 660m vestan bæjarhúsanna á Birkikinn og um 230 m austan við bæjartorfuna á Hæli 3. Aðliggjandi að suðvestanverðu er frístundalóðin Markahvammur (Lækjarbrekka Lóð - L166671). Lóðin liggur að Hælsvegi (326) og er aðkoma af honum, um 130m austar en að Markahvammi. Norðan Hælsvegar eru lendur Lækjarbrekku og Hæls 3.

Á lóðinni næst Hælsvegi er landhalli lítill og stutt ofan á byggingarhæfan klapparbotn. Neðar í lóðinni hallar að framræstri ræktaðri mýri og jarðvegur þykknar til muna. Af þeirri ástæðu eru efri mörk byggingarreits sett í 30m fjarlægð frá vegi.

Í aðalskipulagi sveitarfélagsins (2004-2016) er landið sem lóðin tilheyrir skilgreint sem landbúnaðarland. Bygging frístundahúsa er heimil á landbúnaðarlandi. Ekki er um ræktunarland að ræða.

SKILMÁLAR

Innan marka deiliskipulagsins er heimilt að byggja frístundahús allt að 160m² að stærð á einni eða tveimur hæðum. Einnig tvö minni hús, gestahús og geymslu, þannig þó að nýtingarhlutfall lóðarinnar fari ekki yfir 0.03. Fyrirhuguð staðsetning frístundahúss er sýnd til skýringar á uppdrætti. Mænishæð skal ekki yfirstíga 8.0m frá óhreyfðu landi, mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjáls. Landið skal vera afgirt.

VEITUR: Kalt vatn kemur frá Vatnsveitu Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Heitt vatn frá Hitaveitu Gnúpverja. Tenging við rafmagn er við veitukerfi Rarik/Landsnet. Frárennsli skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt samþykkt um fráveitur í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og reglugerð um fráveitur nr 798/1999. Fyrirhuguð staðsetning er sýnd á uppdrætti. Ljósleiðari Fjarskiptafélags Skeiða- og Gnúpverjahrepps liggur um lóðina. Hafa ber samband við Fjarskiptafélagið vegna þessa þegar hugað er að framkvæmdum á lóðinni.

LÓÐ: Óheimilt er að láta lausamuni standa til langframa innan lóðar, s.s. gáma, bíla, hjólhýsi (stöðuhýsi), vélahluti, byggingarefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama. Breytingar innan lóðar og á landi utan byggingarreits s.s. eins og gerð jarðvegsmana og gerð skurða eða framræsla lands skal háð samþykki aðliggjandi lóðarhafa. Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Forðast skal að planta ágengum tegundum sem eiga á hættu að breiðast út fyrir lóðarmörk.

ÞJÓNUSTA: Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Tæming rotþróa er á vegum sveitarfélags. Sorpi verður fargað á gámasvæðum sveitarfélagsins.

FORNMINJAR: Ekki er vitað um neinar þekktar fornminjar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma fram nema í samráði við minjavörð Suðurlands.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ____________ til ____________ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann ____________

TILLAGA

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________

Unnið ofan á hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR
GÖTUMELUR - DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:1000 á A3

24.07. 2018 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - AÐALSKIPULAG 2004-2016

UPPFÆRÐUR UPPDRÁTTUR Í DESEMBER 2014