

**Skipulagsnefnd - 154. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Borg, 10. apríl 2018
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson Formaður, Helgi Kjartansson Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir Aðalmaður, Pétur Ingi Haraldsson Skipulagsfulltrúi, Rúnar Guðmundsson Byggingarfulltrúi og Berglind Sigurðardóttir tilvonandi skipulagsfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Flóahreppur

1. **Hnaus 2 192333: Ýmsar lagfæringar ásamt leiðréttingu á lóðarmörkum: Deiliskipulagsbreyting - 1804007**

Lögð fram umsókn Önnu Fjólu Gísladóttur og Gísla B. Björnssonar dags. 19. mars 2018 um breytingu á deiliskipulagi í landi Hnauss 2. Í breytingunni felst að afmörkuð er neysluvatnsborhola ásamt brunn- og grannsvæði, lóðarmörk lóða 1-4 breytast lítillega, byggingarreitur hótels stækkar og jarðhýsi og hreinsivirki staðsett innan byggingarreit auk umfjöllunar um efnistöku.

Afgreiðslu frestað þar til umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir.

2. **Hrafnshagi: Arabær: Deiliskipulag - 1601030**

Lögð fram enn á ný tillaga að deiliskipulagi fyrir nýbýlið Hrafnshafi úr landi Arabæjar. Tillagan hefur þegar verið auglýst tvisvar sinnum en í báðum skiptum hefur ekki náðst að klára málið með gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda vegna athugasemda frá Skipulagsstofnun. Nú er búið að gera viðeigandi lagfæringar á gögnum og er óskað eftir að það verði auglýst að nýju skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst að nýju skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

3. **Grænhólar lóð 1 lnr. 218185: Íbúðarhús, skemma og gistihús: Lögbýli: Deiliskipulag - 1708017**

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu deiliskipulags fyrir lóðina Grænhólar lóð 1, sem er 9,8 ha spilda þar sem gert er ráð fyrir að byggt verði íbúðarhús, skemma og 3 allt að 30 fm gistihús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga að deiliskipulagi svæðisins verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga með fyrirvara um lagfæringar á gögnum í samráði við skipulagsfulltrúa. Leita þarf umsagnar Minjastofnunar, Vegagerðarinnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

AS Bja
1
HK

Bláskógabyggð

**4. Leynir Rimatjörn L207855: Landbúnaðarsvæði: Breytt notkun:
Aðalskipulagsbreyting - 1803062**

Lögð fram umsókn Guðmundar Ó. Ingimundarson um breytingu á aðalskipulagi sem nær til svæðis við Rimatjörn. Er óskað eftir að landið verði skilgreint sem landbúnaðarsvæði í stað frístundabyggðar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að aðalskipulagi svæðisins verði breytt í landbúnaðarsvæði. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða þar sem hún er í samræmi við núverandi landnotkun svæðisins. Er ekki gerð athugasemd við að hún verði samþykkt skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þegar endurskoðað aðalskipulag sem nú er í vinnslu hefur tekið gildi.

**5. Leynir Rimatjörn L207855: Landbúnaðarsvæði: Breytt notkun:
Deiliskipulagsbreyting - 1803063**

Lögð fram umsókn Guðmundar Ó. Ingimundarson um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar við Rimatjörn úr landi Leynis sem felst í að 12 lóðir eru felldar niður og skipulagssvæðið minnkar sem því nemur.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lóðirnar séu felldar úr deiliskipulaginu en í ljósi þess að fyrirhugað er að byggja mannvirki tengd garðyrkju á svæðinu er mælt með að skipulagssvæðið sé ekki minnkað heldur gerð grein fyrir fyrirhugaðri starfsemi og uppbyggingu tengdri garðyrkju.

6. Brúarhvammur lóð 1 lnr. 167225 og lóð 2 lnr. 174434: Aukið byggingarmagn og stækkun byggingarreita: Deiliskipulagsbreyting - 1708021

Á fundi skipulagsnefndar 11. janúar 2018 var afgreiðslu breytingar á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Brúarhvammur 1 og 2 frestað þar til fyrir lægi samkomulag milli eigenda þeirra og lögbýlisins Brúarhvamms um lóðarmörk og aðkomu að lóðunum. Nú hefur eigandi lóðanna óskað eftir að málið verði tekið upp aftur með vísan í minnisblað hans dags. 5. apríl 2018 og bréfs Jóns Egilssonar hrl. dags. 6. apríl 2018. Óskað er eftir að deiliskipulagsbreytingin sem kynnt var verði samþykkt með þeirri breytingu að fallið er frá öllum breytingum á lóð nr. 2 auk þess sem dregið er úr byggingarmagni á lóð nr. 1

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt í samræmi við fyrirliggjandi beiðni, þ.e. að gerð er breytingum á skilmálum varðandi lóð nr. 1.

7. Brattholt 167065: Friðlandið við Gullfoss: Stofnun lóðar - 1611018

Lögð fram að nýju umsókn Brattholts ehf. dags. 22. október 2016 um afmörkun friðlandsins við Gullfoss. Málinu var frestað á fundi skipulagsnefndar 10. nóvember 2016. Meðfylgjandi er uppdráttur sem sýnir hnitsetta afmörkun landins sem er 164,2 ha að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun landins með fyrirvara um að hnitsett afmörkun landsins nái ekki út í Hvítá, heldur miðist eingöngu við árbakka Brattholtsmegin. Þá má landið ekki ná yfir landeignirnar Gullfoss 1/2 í annars vegar Bláskógabyggð og hinsvegar Hrunamannahreppi. Er um að ræða landeignir með lnr. 166845 og 167192. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

AS BHB AB H.K.
2

8. Sandamýri lnr. 223807: Nýbyggingar og breyting í lögbylí: Deiliskipulag - 1711048

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu deiliskipulags fyrir 10,4 ha spildu úr landi Einiholts sem kallast Sandamýri. Var lýsingin kynnt með auglýsingu 21. mars og hafa engar athugasemdir borist.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

9. Skálabrekkugata 3 lnr 172580: Breytt notkun lóðar: Aðalskipulagsbreyting - 1804029

Lögð fram umsókn Þórðar Sigurjónssonar dags. 4. apríl 2018 um breytingu á aðalskipulagi sem nær til lóðarinnar Skálabrekkugata 3. Óskað er eftir að hluti landbúnaðarsvæðis verði breytt í svæði fyrir frístundabyggð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að aðalskipulagi svæðisins verði breytt í samræmi við umsókn. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða og er ekki gerð athugasemd við að hún verði samþykkt skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þegar endurskoðað aðalskipulag sem nú er í vinnslu hefur tekið gildi.

10. Útey 1 lóð lnr 168168: Breytt afmörkun og stærð lóðar - 1804023

Lögð fram umsókn Eflu hf. f.h. eigenda lóðarinnar Útey lóð 1 lnr. 168168 þar sem óskað er eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er mæld stærð lóðarinnar 9.850 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lóða á hnitsetningu lóðarmarka og að afmörkun lóðar miðist við árbakka. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

11. Útey 1 lóð lnr 168169: Breytt afmörkun og stærð lóðar - 1804024

Lögð fram umsókn Eflu hf. f.h. eigenda lóðarinnar Útey lóð 1 lnr. 168169 þar sem óskað er eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er mæld stærð lóðarinnar 11.076 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lóða á hnitsetningu lóðarmarka og að afmörkun lóðar miðist við árbakka. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

12. Þingvellir Bratti í Botnsúlum lnr 170796: Fjallaskáli: Deiliskipulag - 1804020

Lögð fram umsókn Ferðafélags Íslands f.h. Ísalp, dags. 3. apríl 2018, þar sem óskað er eftir heimild til að gera deiliskipulag fyrir fjallaskálann Bratta í Botnsúlum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið, en mælir með að það verði í höndum sveitarfélagsins.

13. Brúarvirkjun í Tungufljóti: Framkvæmdarleyfi: Kæra til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála - 1803071

Lögð fram til kynningar kæra Náttúruverndarsamtaka Íslands og Landverndar vegna ákvörðunar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar um að gefa út framkvæmdaleyfi fyrir Brúarvirkjun. Fyrir liggur að sveitarstjórn Bláskógabyggðar hefur falið lögfræðingi sveitarfélagsins og skipulagsfulltrúa að svara nefndinni og senda inn

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H.K.", "3", and other illegible marks.

gögn sem málið varðar.

14. Kjóstaðir 2 lnr 167132: 10 tjöld til útleigu: Fyrirspurn - 1712030

Lögð fram að nýju fyrirspurn Ásu Viktoríu Dalkarls og Hjalta Gunnarssonar um heimild til að setja upp tjöld til útleigu ásamt þjónustuhúsi á jörðinni Kjóstöðu 2. Hugmyndir um uppbyggingu voru kynntar eigendum aðliggjandi lands með bréfi dags. 7. mars 2018 með athugasemdafresti til 28. mars. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulag byggt á fyrirliggjandi gögnum verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

15. Syðri-Reykir 2 lnr 167163: Ýmsar byggingar ásamt ferðaþjónustuhúsi: Deiliskipulag - 1804006

Lögð fram umsókn Syðri-Reykja Resort ehf. dags. 21. mars 2018 um deiliskipulag á landinu Syðri-Reykir 2 lnr. 167163. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að heimilt verði að byggja allt að 500 fm gróðurhús, 120 fm vélaskemmu auk tveggja allt að 120 fm húsa fyrir ferðaþjónustu. Á landinu er þegar gamal íbúðarhús (193,2 fm) og geymsla (180 fm).

Þar sem um er að ræða deiliskipulag á bæjartorfu með mörgum hagsmunaaðilum telur nefndin að nauðsynlegt sé að kynna tillöguna fyrir hagsmunaaðilum á svæðinu áður en ákvörðun er tekin um framhalds málsins. Meðal annars er bent á að ekki liggja fyrir staðfest hnitsett afmörkun lóðarinnar og er hún án stærðar í fasteignaskrá. Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna til kynningar öllum hagsmunaaðilum á bæjartorfu Syðri-Reykja.

16. Efsti-Dalur 2 lnr 167631: Aðstöðuhús: Fyrirspurn - 1804035

Lögð fram fyrirspurn Snæbjörns Sigurðssonar dags. 6. apríl 2018 um leyfi til að byggja aðstöðuhús á jörðinni Efsti-Dalur 2, um 200 m sunnan Laugarvatnsvegar rétt við núverandi útihús.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að hægt sé að veita byggingarleyfi í samræmi við fyrirspurn að unnið sé deiliskipulag fyrir svæðið.

17. Einiholt 1 land 2 lnr 222396: Íbúðarhús: Lögbýli: Deiliskipulag - 1801057

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir 15,7 ha spildu úr landi Einiholts 1 þar sem fyrirhugað er að byggja íbúðarhús, útihús og gestahús. Lýsing deiliskipulagsins var kynnt með auglýsingu 28. febrúar 2018 og bárust engar athugasemdir, en fyrir liggur umsögn Skipulagsstofnunar dags. 28. mars 2018.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga þegar gerðar hafa verið minniháttar lagfæringar í samráði við skipulagsfulltrúa. Þá þarf að leita umsagnar Minjastofnunar, Vegagerðarinnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Grímsnes- og Grafningshreppur

18. Þóroddsstaðir lnr 168295: Frístundabyggð við Stangalæk: Deiliskipulag - 1804004

Lögð fram umsókn Bjarna Þorkelssonar dags. 21. mars 2018 um deiliskipulag frístundabyggðar í landi Þóroddsstaða. Um er að ræða um 28 ha svæði í framhaldi af núverandi frístundabyggð og er gert ráð fyrir 40 nýjum frístundahúsalóðum.

AS
BSB
H.K.
4

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga með fyrirvara um minniháttar lagfæringar í samráði við skipulagsfulltrúa. Leita þarf nýrrar umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

19. Írafoss- og Ljósafossvirkjanir lnr 168922 og 168926: Sogið: Deiliskipulag - 1804008

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 26. mars 2018 þar sem tilkynnt er um að fyrirhugað sé að vinna deiliskipulag fyrir virkjanir í Soginu, Írafoss- og Ljósafosstöð. Fylgir með uppdráttur sem sýnir fyrirhugað deiliskipulagssvæði.

Skipulagsnefnd fagnar því að unnið sé deiliskipulag fyrir svæði virkjana í Soginu og um leið sé unnið að lagfæringu á skráningu lóða innan svæðisins.

20. Steingrímsstöð lnr 170935: Sogið: Deiliskipulag - 1804009

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 26. mars 2018 þar sem tilkynnt er um að fyrirhugað sé að vinna deiliskipulag fyrir virkjanir í Soginu, m.a. Steingrímsstöð. Fylgir með uppdráttur sem sýnir fyrirhugað deiliskipulagssvæði.

Skipulagsnefnd fagnar því að unnið sé deiliskipulag fyrir svæði virkjana í Soginu og um leið sé unnið að lagfæringu á skráningu lóða innan svæðisins.

21. Minni-Borg lnr 169145: Leiðrétt stærð lóðar - 1804010

Lagt fram lóðablað yfir landeignina Minni-Borg lnr. 169145. Er landið skráð 10.000 fm í fasteignaskrá en er skv. afmörkun á meðfylgjandi lóðablaði 13.363 fm. Á lóðinni er í dag 764,7 fm iðnaðarhús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytta stærð og afmörkun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

22. Minni-Borg 168263: Minni-Borg 2: Stofnun lóðar - 1804011

Lagt fram lóðablað sem sýnir afmörkun 29,2 ha lóðar úr landi Minni-Borgar lnr. 168263 og gert ráð fyrir að hún fái heitið Minni-Borg 2.

Afgreiðslu frestað þar sem spildan skarast á við landið Minni-Borg golfvöllur lnr. 208755.

Ásahreppur

23. Miðmundarholt 1-6: Ásahreppur: Breytt notkun lóða vegna rekstrarleyfis: Aðalskipulagsbreyting - 1804005

Lögð fram umsókn Margrétarhofs hf. dags. 12. mars 2018 um breytingu á skipulagi íbúðarhúsalóða við Miðmundarholt 1-6 þannig að heimilt verði að gefa út rekstraleyfi fyrir gistingu.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að hægt verði að gefa út rekstrarleyfi fyrir gistingu í samræmi við umsókn er að aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt. Í ljósi þess að umsækjandi er eigandi að öllum lóðum innan skipulagssvæðisins er ekki gerð athugasemd við að sveitarstjórn samþykki að gera óverulega breytingu á aðal- og deiliskipulagi sem felst í að sett er inn heimild til að breyta íbúðarhúsum á svæðinu í gistihús.

AS GSB
5
H
P
Hk

24. Hestheimar lnr 212134: Tvö ný gestahús á Þ2: Deiliskipulagsbreyting - 1804028

Lögð fram umsókn Eignarhaldsfélagsins Einhamar ehf. dags. 5. apríl 2018 um breytingu á deiliskipulagi Hestheima. Í breytingunni felst að byggingarreitir fyrir gestahús (Þ2)stækkar til norður og gert ráð fyrir að þar megi bæta við tveimur 40 fm gestahúsum.

Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg og gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslagala, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir eigendum Sumarliðabæjar 1 (lnr. 165279 og Einhólts (lnr. 180119).

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

25. Hæll 1 (166569): Umsókn um byggingarleyfi: Fjós - viðbygging - 1803066

Lögð fram umsókn Bolette Höeg Koch um byggingarleyfi fyrir 318,1 fm viðbyggingu við núverandi fjós á jörðinni Hæll 1.

Með vísun í gr. 5.9.1 í skipulagsreglugerð gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við stækkun á fjósi í samræmi við umsókn. Ekki er talin þörf á að grenndarkynna umsóknina.

Hrunamannahreppur

26. Unnarholtskot 1 lnr 166837: Kriki: Breyting á heiti jarðar - 1804027

Lögð fram umsókn Meistara Lofts ehf. dags. 24. mars 2018 um breytingu á heiti landeignarinnar Unnarholtskot 1 lnr. 166837 í Kriki. Fram kemur að örnefnið Kriki er til innan landsins.

Að mati skipulagsnefndar er eðlilegra að jörðin haldi áfram að bera núverandi heiti, þ.e. Unnarholtskot, í samræmi við aðrar landeignir á svæðinu.

27. Hrepphólar (166767): Umsókn um byggingarleyfi: Starfsmannahús - 1804034

Lögð fram umsókn Ólafs Stefánssonar móttækin 3. apríl 2018 um leyfi til að byggja 68,9 fm íbúðarhús á landi Hrepphóla lnr. 166767.

Með vísun í gr. 5.9.1 í skipulagsreglugerð gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við byggingu íbúðarhúss í samræmi við umsókn, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir eigendum aðliggjandi jarðar og umsögn Minjastofnunar Íslands.

Öll sveitarfélög

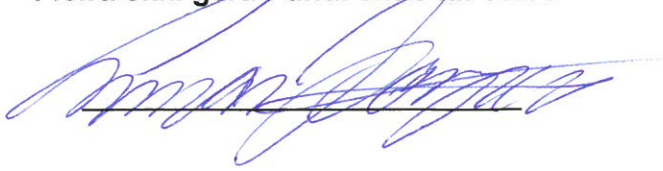
28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 76 - 1804001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 6. apríl 2018.

AS
BSB
6
H.K.

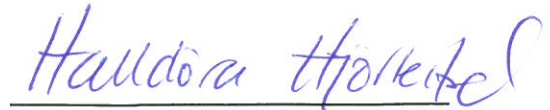
154. fundur Skipulagsnefndar
10. apríl 2018

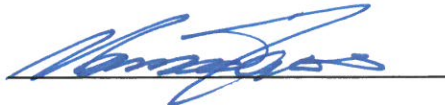
Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00

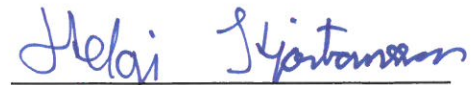

Ólafur Þór Ólafsson


Ánni Þórunn Eriksdóttir


Þórunn Guðný Þórunnsson


Hauddóra Þórkatef


Ólafur Þór Ólafsson


Helga Hjörtun
