

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
238. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 27. apríl 2022
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Hrauneyjafossstöð, Sigöldustöð, Vatnsfellsstöð og Búðarhálsstöð; Virkjanir; Deiliskipulag og deiliskipulagsbreyting - 2204066

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags fyrir núverandi virkjanir á Þjórsár- Tungnaárvæðinu. Unnið verður deiliskipulag fyrir eftirtaldar virkjanir; Hrauneyjafossstöð, Sigöldustöð og Vatnsfellsstöð ásamt Vatnsfellsveitu. Auk þess verður gerð breyting á deiliskipulagi Búðarhálsstöðvar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð:

2. Laugarás - tækjahús (L176855); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112028

Fyrir liggur umsókn Jóns G. Magnússonar fyrir hönd Mílu ehf., móttækin 10.12.2021, um byggingarheimild til að reisa 18 m stálmastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Laugarás tækjahús L176855 í Bláskógabyggð. Lagðar eru fram athugasemdir sem bárust við grenndarkynningu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að haft verði samráð við MÍLU um hugsanlega breytta staðsetningu á viðkomandi mastri í ljósi framkominna athugasemda nágranna. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málinu verði frestað afgreiðslu og skipulagsfulltrúa verði falið að annast samráð við umsækjanda.

3. Kjóstaðir 1 land 2 L220934; Skjól; Deiliskipulagsbreyting - 2112037

Lögð er fram umsókn frá Þorgeiri Óskari Margeirssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Kjóstaða. Í breytingunni felst skilgreining á nýjum byggingarreit B3. Innan byggingarreits verði heimilt að byggja allt að þrjú 150 fm hús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn.

Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

4. Efra-Apavatn 1 B L226188; Fyrirspurn - 2204022

Lögð er fram fyrirspurn frá Guðmundi H Baldurssyni er varðar stofnun lóðar innan Efra-Apavatns 1B L226188 og hugsanlegar framkvæmdir innan hennar.

Nefndin gerir ekki athugasemdir við framlögð áform. Að mati nefndarinnar væri æskilegt að útbúið væri deiliskipulag sem tæki til framkvæmda innan landsins þar sem það er óraskað í dag. Huga skal að fjarlægð frá vatni og að vegi komi til þess að hann verði héraðsvegur í takt við hugsanlega notkun lóðarinnar. Nefndin bendir jafnframt á að vegurinn að lóðinni er innan annars lands og þyrfti því að leita eftir samþykki landeigenda fyrir aðkomu að landinu um veginn.

5. Skálholt L167166; Skógrækt; Framkvæmdaleyfi - 2204042

Lögð er fram umsókn frá Kolviði er varðar framkvæmdaleyfi fyrir skógrækt í landi Skálholts.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna skógræktar í landi Skálholts. Aðalskipulagsbreyting sem tekur til svæðisins í heild og gerir ráð fyrir skilgreiningu skógræktarsvæðis í stað landbúnaðarsvæðis er í auglýsingu og verður lokið í kynningarferli í lok maí. Þar sem framkvæmdin spannar 5 ára tímabil telur nefndin forsendur fyrir útgáfu leyfis á grundvelli fyrri samþykka sveitarfélagsins um breytingu á skipulagi jarðarinnar.

6. Hulduland L180194; Efri-Reykir; Deiliskipulag - 2202006

Lögð er fram tillaga deiliskipulags er varðar lóð Huldulands L180194 úr landi Efri-Reykja eftir auglýsingu. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir tveimur byggingarreitum á lóðinni B1 og B2. Innan B1 verður heimilt að byggja íbúðarhús og gestahús auk geymsluhúss eða skemmu. Á B2 verður heimilt að byggja útihús, svo sem tækjaskemmu eða fjárhús. Samhliða er gert ráð fyrir breytingu á aðkomu. Umagnir bærust á auglýsinga tíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um að svæði á náttúruuminjaskrá umhverfis Brúará verði bætt við á uppdrátt skipulagsins og fjallað verði um svæðið í greinargerð í takt við umsögn Umhverfisstofnunar. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda eftir að gögn málsins hafa verið lagfærð og að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur:

7. Stóra-Ármót L166274; Rannsóknarborun; HT-35; Framkvæmdaleyfi - 2204060

Lögð er fram umsókn frá Selfossveitum bs. vegna framkvæmdaleyfis. Í umsókninni felst beiðni um borun rannsóknarborholu í landi Stóra Ármóts.

Ekki liggur fyrir deiliskipulag sem gerir grein fyrir framkvæmdaheimildum er varðar boranir innan landsins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli

5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til þess að útgáfa framkvæmdaleyfis verði grenndarkynnt aðliggjandi landeigendum.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

8. Athafnasvæði við Sólheimaveg; Deiliskipulag - 2204019

Lögð er fram umsókn frá Grímsnes- og Grafningshreppi er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til athafnasvæðis við Sólheimaveg. Skipulagssvæðið skiptist upp í 52 lóðir og gilda sérskilmálar fyrir hverja lóð. Gert er ráð fyrir heimila hreinlegan léttan iðnað og athafnastarfsemi á svæðinu. Skipulagssvæðinu mun verða skipt upp í framkvæmdaráfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir uppbyggingu á 15 lóðum, 11 í öðrum áfanga, 13 í þriðja og 12 í fjórða. Lóðir er á bilinu 1.575 m² til 2.400 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Leynir L230589; Veglagning; Framkvæmdarleyfi - 2204017

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir veglagningu innan frístundasvæðisins Leynis úr landi Miðengis.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa leyfisins verði samþykkt á grundvelli deiliskipulags svæðisins.

10. Björk 1 frístundabyggð; Vegtenging; Deiliskipulagsbreyting - 2204058

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til breyttrar vegtengingar að frístundabyggð í landi Bjarkar 1.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Grímsnes- og Grafningshreppur og Flóahreppur:

11. Umsagnarbeiðni; Endurskoðað aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036 - 2204059

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna endurskoðunar á aðalskipulagi Ölfus.

Nefndin gerir ekki athugasemd við auglýsta tillögu nýs aðalskipulags Ölfuss en vísar málinu áfram til sveitarstjórna Grímsnes- og Grafningshrepps og Flóahrepps. Mælist nefndin til þess að skipulagsfulltrúa verði falið að veita umsögn vegna málsins að lokinni yfirferð sveitarstjórna.

Hrunamannahreppur:

12. Hlíð spilda 1 L221538; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2008063

Lögð er fram tillaga deiliskipulags vegna Hlíðar spildu 1 L221538 eftir kynningu. Deiliskipulagið tekur til skiptingu landsins, skilgreiningu byggingarreita og byggingarheimilda innan svæðisins. Við gildistöku skipulagsins fellur núverandi deiliskipulags svæðisins úr gildi. Athugasemdir bárust við kynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd telur ekki ástæðu til að bregðast við athugasemdum sem bárust við deiliskipulagið á kynningarstigi þess. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Þeim sem athugasemdir gerðu á kynningarstigi skipulagsins verði tilkynnt sérstaklega um auglýsingu þess og gefinn kostur á að leggja fram athugasemdir að nýju.

13. Ásgarður; Kerlingarfjöll; Deiliskipulag - 2110077

Lagt er fram deiliskipulag fyrir reit Fannborgar ehf. innan Kerlingarfjalla eftir auglýsingu. Í gildi er deiliskipulag, svæði Fannborgar, Ásgarði Kerlingarfjöllum, sem tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.03.2014. Unnið er nýtt deiliskipulag á grunni gildandi skipulags af svæðinu. Meginmarkmið nýs deiliskipulags er að sníða ramma utan um ferðaþjónustu Fannborgar í Kerlingarfjöllum og tryggja þróun hennar til framtíðar í sátt við einstaka náttúru. Markmiðin eru þau sömu og markmið gildandi deiliskipulags en útfærð nánar fyrir svæði Fannborgar. Í þeim felst að bæta þjónustu við ferðamenn og auðvelda þeim sem sækja svæðið að njóta útivistar og náttúrufars án þess að valda röskun eða tjóni á lífríki svæðisins. Að hugað verði sérstaklega að gönguleiðum innan svæðisins og þær tengdar við leiðir sem liggja fyrir utan skipulagsmörkin. Að bæta gístiaðstöðu og bjóða fjölbreytta gistingu til að koma til móts við ólíkar óskir ferðalanga. Að nýta og gera heilsteyptara það svæði sem þegar hefur verið tekið til ráðstöfunar. Fyrir liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar er varðar matsskyldu verkefnisins og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins. Tillaga var auglýst með athugasemdafrest frá 9. mars til 21. apríl, engar athugasemdir bárust við auglýsingu málsins. Umsagnir sem bárust eru lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri greinargerð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hefur verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

14. Ásgarður L166712; Kerlingarfjöll; Náma E40; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi - 2204068

Lögð er fram umsókn frá Fannborg ehf. er varðar umsókn um framkvæmdaleyfi. Í umsókninni felst beiðni um efnistöku á svæði E40.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem heimild Umhverfisstofnunar vegna

framkvæmdarinnar liggur fyrir telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu vegna málsins.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

15. Miðhús 2 L166580; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2204032

Lögð er fram umsókn frá Helga Kristni Marvinsyni er varðar nýtt deiliskipulag í landi Miðhúsa 2. Í deiliskipulaginu felst skilgreining lóða fyrir frístundahús sem byggir á samkomulagi landeigenda um skiptingu svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn m.t.t. staðfanga innan svæðisins og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða breytingu á aðalskipulagi sem tekur til svæðisins.

Öll sveitarfélög:

16. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-162 - 2204001F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 22-162.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00

Árni Eiríksson

Ingvar Hjálmarsson

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Björn Kristinn Pálmarsson

Guðmundur J. Gíslason