

**Skipulagsnefnd - 153. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Laugaland, 21. mars 2018
og hófst hann kl. 09:00**

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 og Rúnar Guðmundsson Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Launrétt 1 lnr 167386: Laugarás: Breytt notkun í verslunar- og þjónustulód: Aðalskipulagsbreyting - 1803055

Lögð fram umsókn Erlings Sæmundssonar og Önnur Fíu Ólafsdóttur dags. 15. mars 2018 um breytingu á aðalskipulagi á svæði sem nær yfir lóðina Launrétt 1. Óskað er eftir að landnotkun verði breytt á þann veg að heimilt verði að veita rekstrarleyfi fyrir gistinginu.

Í ljósi staðsetningar lóðarinnar og aðkomu gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að aðalskipulagi verði breytt á þann veg að heimilt verði að gera ráð fyrir gistirekstri í húsinu. Nefndin mælir með að farið verði með breytinguna sem verulega breytingu strax í kjölfar þess að aðalskipulag sveitarfélagsins sem nú er í vinnslu tekur gildi.

2. Launrétt 1 lnr 167386: Laugarás: Breytt notkun í verslunar- og þjónustulód: Deiliskipulagsbreyting - 1803056

Lögð fram umsókn Erlings Sæmundssonar og Önnur Fíu Ólafsdóttur dags. 15. mars 2018 um breytingu á deiliskipulagi á svæði sem nær yfir lóðina Launrétt 1. Óskað er eftir að landnotkun verði breytt á þann veg að heimilt verði að veita rekstrarleyfi fyrir gistinginu.

Í ljósi staðsetningar lóðarinnar og aðkomu gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að deiliskipulagi svæðisins verði breytt á þann veg að heimilt verði að gera ráð fyrir gistirekstri í húsinu. Er mælt með að breytingin verði auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

3. Melur lnr 224158: Nýr byggingarreitur B-3: 5 gistihús: Deiliskipulagsbreyting - 1803054

Lögð fram umsókn Geysisholts ehf. dags. 15. mars 2018 um breytingu á deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðisins Mels. Í breytingunni felst að innan byggingarreits B-3 verði heimilt að byggja 5 allt að 100 fm gistihús með þremur herbergjum.

Að mati nefndarinnar er breytingin í samræmi við aðalskipulag svæðisins og gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BSB", "H.K.", and a large signature.

4. Heiðarbær lóð lnr. 170249: Byggingar á lóð: Fyrirspurn - 1709144

Lögð fram að nýju fyrirspurn Stay ehf dags. 8. júní 2017 um byggingu á nýju um 171 fm sumarhúsi á lóðinni Heiðarbær 170249 í samræmi við meðfylgjandi teikningu.

Í ljósi afstöðu landeigenda og að í gildandi lóðarleigusamningi er gert ráð fyrir minnkun lóðarinnar mælir skipulagsnefnd ekki með að samþykkt verði að gefa út byggingarleyfi í samræmi við fyrirliggjandi fyrirspurn.

5. Kolviðarholt frístundasvæði: Böðmódsstaðir 1 167625: Deiliskipulag - 1707002

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi 42 frístundahúsalóða á 37 ha svæði úr landi Böðmódsstaða sem kallast Kolviðarholt rétt austan Hólaár. Afgreiðslu tillögunnar var frestað á fundi skipulagsnefndar 25. janúar 2018 og var þá bókað að gera þyrfti breytingar á fráveitu svæðisins. Í þeirri tillögu sem nú er lögð fram er gert ráð fyrir sameiginlegri fráveitu og afmörkuð tvö svæði fyrir fráveitumannvirki.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagið verði samþykkt með ofangreindum breytingum auk annarra minniháttar breytingu í samráði við skipulagsfulltrúa.

6. Lækjarbraut 11 lnr 203023: Syðri-Reykir 3 lnr 167164: Niðurfelling lóðar - 1803049

Lögð fram umsókn Syðri-Reykja ehf. dags. 15. mars 2018 um að lóðina Lækjarbraut 11 lnr. 203023 inn í upprunalandið sem er Syðri-Reykir 1 lnr. 167162.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lóðin verði afskráð í samræmi við umsókn.

7. Leynir Rimatjörn lnr 207855: Færanlegt plasthús: Fyrirspurn - 1803048

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar Óla Ingimundarsonar dags. 7. mars 2018 um hvort að heimilt verði að setja upp færanlegt 1.020 fm plasthús á landi Rimatjarnar. Landið er í aðalskipulagi skilgreint sem frístundabyggð og í gildi er deiliskipulag frístundabyggðar.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda fyrir framkvæmdum í samræmi við fyrirspurn er að skipulagi svæðisins verði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði.

8. Kjóstaðir 1 land 2 lnr 220934: Breyting á aðkomu að þjónustuhúsi: Deiliskipulagsbreyting - 1803044

Lögð fram umsókn Skjóts ehf. dags. 13. mars 2018 um hvort að heimilt verði að útbúa nýja aðkomu tjald- og þjónustusvæðis Skjóls, vestan við núverandi aðkomu að Kjóstöðum.

Í ljósi mikillar og sívaxandi umferðar um þjóðveginn á þessu svæði mælir skipulagsnefnd ekki með að bætt verði við nýrri aðkomu.

9. Skálabrekka lóð lnr 170780: Staðfesting á afmörkun lóðar - 1803027

Lögð fram umsókn Guðbjartar Vilhelmssonar dags. 7. mars 2018 þar sem óskað er eftir staðfestingu á afmörkun lóðarinnar og að ekki sé gerð athugasemd við staðfestingu landsskipta.

AS H.K. BJB RA TA
2

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun og stærð lóðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóða á lóðarmörkum. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

10. Skálholt lnr. 167166: Deiliskipulag - 1705001

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga tillaga að deiliskipulagi fyrir Skálholtsjörðina. Fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar, Náttúrufræðistofnunar, Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlitsins og Umhverfisstofnunar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með fyrirvara um minniháttar lagfæringar í samráði við skipulagsfulltrúa.

Hrunamannahreppur

11. Hvammur 1, gróðurhús, lnr 223753: Stækkun lóðar - 1803026

Lögð fram umsókn Kjartans Helgasonar og Bjargar Björnsdóttur dags. 7. mars 2018 um stækkun á lóðinni Hvammur 1 lnr. 223753 um 294,1 fm. Kemur stækkunin úr landi Hvamms 1 lnr. 167771.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

12. Berghylur lnr 166724: Fjölgun byggingarreita og nýjar lóðir: Deiliskipulag - 1803053

Lögð fram umsókn Sigurjóns S. Jónssonar og Jóns G. Eiríkssonar dags. 15. mars 2018 um deiliskipulag fyrir bæjartorfu Berghyls. Samkvæmt meðfylgjandi deiliskipulagstillögu eru afmarkaðar 5 lóðir fyrir smáhýsi, ein íbúðarhúsalóð, lóð fyrir gripahús og lóð fyrir vélaskemmu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með fyrirvara um að fram komi hámarksstærð smáhýsa og að tilgreind séu heiti lóða í samræmi við reglugerð um skráningu staðfanga.

Grímsnes- og Grafningshreppur

13. Nesjar lnr 170887: Hestvíkurvegur 8: Breytt afmörkun, stærð og heiti lóðar - 1803028

Lögð fram umsókn Gunnars Jónssonar dags. 8. mars 2018 um breytingu á afmörkun, stærð og heiti frístundahúsalóðar úr landi Nesja með lnr. 170887. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er lóðin 1.890 fm að stærð og gert ráð fyrir að hún fái heitið Hestvíkurvegur 8. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á afmörkun, stærð og heiti lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

14. Nesjavellir lóðir 3 - 11: Frístundalóðir: Deiliskipulagsbreyting - 1611010

Lögð fram að nýju að lokinni grenndarkynningu tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundahúsalóða í landi Nesjavalla við Þingvallavatn. Í breytingunni er verið að breyta afmörkun nokkurra lóða innan skipulagssvæðis auk þess sem í skilmálum er gert ráð fyrir að ekki verði heimilaðar neinar framkvæmdir nema hefðbundið viðhald á núverandi húsum. Tillagan var grenndarkynnt fyrir öllum lóðarhöfum á

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number 3.

svæðinu með bréfi dags. 26. október 2017 með athugasemdafresti til 21. nóvember. Tvær athugasemdir bárust. Fyrir liggja viðbrögð Orkuveitu Reykjavíkur við athugasemdum í tölvupósti dags. 9. mars 2018.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt og að skipulagsfulltrúa verði falið að auglýsa gildistöku hennar í B-deild Stjórnartíðinda og að svara athugasemdum með vísun í umsögn landeigendans, Orkuveitu Reykjavíkur.

15. Þórisstaðir 2 lóð 20 lnr 212301 og lóð 21 lnr 212302: Aukið byggingarmagn á lóðum: Deiliskipulagsbreyting - 1803043

Lögð fram umsókn Athos ehf. dags. 6. mars 2018 um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Þórisstaða 2. Óskað er eftir að heimilt verði að byggja allt að 150 fm frístundahús, að þakhalli verði frjáls og að ekki sér gerð krafa um timburhús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að skipulagsfulltrúa verði falið að auglýsa breytingu á skilmálum deiliskipulagsins til samræmis við önnur svæði innan sveitarfélagsins. Felur það í sér að miðað verði við að byggingarmagn miðist við nýtingarhlutfallið 0.03, að þakhalli geti verið á bilinu 0-60 gráður og ekki er gerð krafa um ákveðið byggingarefni. Á húsum þar sem þakhalli er minni en 14 gráður má vegg hæð ekki vera hærri en 4 m. Þá má aukahús að hámarki vera 40 fm.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

16. Birkikinn 166577: Götumelur: Stofnun lóðar - 1803042

Lögð fram umsókn Davíðs Viðars Loftssonar og Bente Hansen dags. 12. mars 2018 um stofnun 8.829 fm frístundahúsalóðar úr landi Birkikinnar. Er óskað eftir að lóðin fái heitið Götumelur.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að stofnuð verði frístundahúsalóð með byggingarheimild er að auglýst verði deiliskipulag fyrir svæðið. Gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að deiliskipulag fyrir lóðina verði auglýst með skilmálum sem almennt gilda um frístundahúsalóðir, þ.e. að byggingarmagn miðist við nýtingarhlutfallið 0.03.

17. Hraunhólar lnr 166567: Íbúða- og frístundabyggð: Stækkun svæðis og fjölgun lóða: Aðalskipulagsbreyting - 1803045

Lögð fram umsókn Sjálfseignarstofnunarinnar Skaftholts dags. 9 mars 2018 um óverulega breytingu á aðalskipulagi svæðis í landi Hraunhóla, til samræmis tillögu að deiliskipulagi svæðisins sem nýlega var tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar. Er óskað eftir að svæði fyrir stórar íbúðarhúsalóðir sunnan Þjórsárdalsveggar verði stækkað til austurs.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á aðalskipulaginu til samræmis við umsókn. Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

18. Stóra-Hof 1 lnr 166601: Tjald - og hjólhýsasvæði: Tilfærsla á byggingarreit: Deiliskipulagsbreyting - 1803047

Lögð fram umsókn Byggiðnar dags. 13. mars 2017 um óverulega breytingu á deiliskipulagi í landi Stóra-Hofs. Í breytingunni felst m.a. að byggingarreitur á tjald- og hjólhýsasvæði fyrir þjónustuhús færist auk þess sem heimilt verður að byggja

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the number 4.

200 fm hús í stað 150 fm. Þá er sýnir losunarstaður fyrir ferðasalerndi auk þess sem vegur að tjaldsvæði er lengdur.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna sem er óveruleg og er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Sandlækur 1 lóð 5 (166643): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1803030

Lögð fram umsókn Helgu Guðrúnar Loftsdóttur dags. 6. mars 2018 um byggingarleyfi fyrir 32,6 fm frístundahúsi á landi Sandlækur 1 lóð 5 lnr. 166643.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að veitt verði byggingarleyfi fyrir frístundahúsi á lóðinni er að auglýst verði deiliskipulag fyrir svæðið. Gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að deiliskipulag fyrir lóðina verði auglýst með skilmálum sem almennt gilda um frístundahúsalóðir, þ.e. að byggingarmagn miðist við nýtingarhlutfallið 0.03.

Flóahreppur

20. Krákumýri lnr 224829: Skemma/hesthús og ferðaþjónustuhús: Nýir byggingarreitir: Deiliskipulagsbreyting - 1803046

Lögð fram umsókn Ægis Sigurðssonar dags. 12. mars 2018 um breytingu á deiliskipulagi Krákumýrar. Er óskað eftir að bætt verði við tveimur byggingarreitum. Byggingarreit 3 fyrir allt að 300 fm hesthús og 100 fm gróðurhús og byggingarreit 2 fyrir allt að fimm 50 fm smáhýsi.

Gerð er athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna þar sem afmörkun byggingarreits fyrir smáhýsi samræmist ekki ákvæðum gr. 5.3.2.5.d. í skipulagsreglugerð um fjarlægð mannvirkja frá stofn- og tengivegum. Þá telur nefndin að umfang gistihúsa feli í sér að skilgreina þurfi landnotkun í aðalskipulagi sem verslun- og þjónusta.

21. Urriðafoss 2 lnr 224663: Virkjamýri: Stofnun lóðar - 1803052

Lögð fram umsókn Haraldar Einarssonar dags. 8. mars 2018 um stofnun 75,6 ha lands úr landi Urriðafoss 2 (lnr. 224663). Gert er ráð fyrir að landið fái nafnið Virkjamýri. Er aðkoma að landinu um jörðina Urriðafoss 1 (lnr. 166392) og er kvöð á jörðinni um þá aðkomu.

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

22. Árbakkaland: Sveitarfélagamörk Árborgar og Flóahrepps: Umsagnarbeiðni - 1803057

Sveitarstjórn Flóahrepps hefur vísað til umfjöllunar skipulagsnefndar erindi frá Sveitarfélaginu Árborg þar sem óskað er eftir því að mörk sveitarfélaganna verði færð. Um er að ræða 1,62 ha svæði sem liggur upp að svokölluðu Árbakkalandi innan sveitarfélagsins Árborgar sem hefur verið deiliskipulagt sem íbúðarsvæði. Um er að ræða tvær spildur, annarsveggar lnr. 192176 sem er í eigu Austurbæjar - fasteignafélags ehf. og hinsveggar lnr. 192177 í eigu Auðhumlu svf.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að sveitarfélagamörk verði færð á þessu svæði þar sem það er landfræðilega tengt því svæði sem fyrirhugað er að byggja upp skv. deiliskipulagi.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the number 5.

23. Ástún: Umsókn um byggingarleyfi: Íbúðarhús - viðbygging - 1803008

Lögð fram umsókn Rúnars Más Geirssonar dags. 4. mars 2018 um byggingarleyfi fyrir viðbyggingu við íbúðarhús upp á samtals 63,3 fm. Húsið verðir 228,4 fm eftir stækkun.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við byggingarleyfisumsóknina með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir eigendum Lyngholts.

Öll sveitarfélög

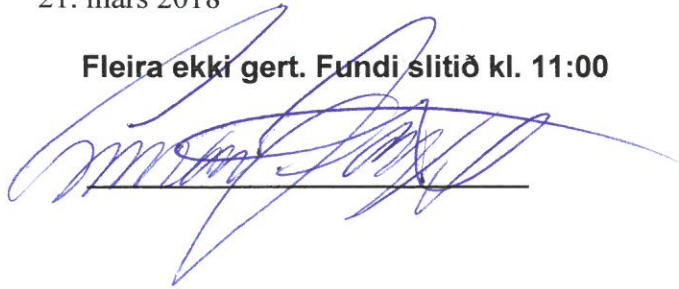
24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 75 - 1803002F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 14. mars 2018.

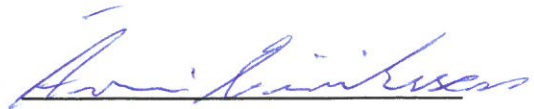
Ab
BSB
+IK.
6

153. fundur Skipulagsnefndar
21. mars 2018

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00



Björnir Guðlaugsson



Halldóra Þorleifsdóttir

Helgi Hjartmannsson

