

**Skipulagsnefnd - 167. fundur skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 28. nóvember 2018
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Ásta B. Ólafsdóttir, Rúnar Guðmundsson og Sigurður Hreinsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Heimreið að Miðfelli (L170736); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús - 1810026

Lögð er fram umsókn Jóns Sigurðssonar og Jónínu Thorarensen dags. 09.10.2018 móttokin 10.10.2018 um byggingarleyfi til að byggja sumarhús 70m² á sumarhúsalóðinni Heimreið að Miðfelli (L170736) í Bláskógabyggð. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi með fyrirvara um jákvæða niðurstöðu grenndarkynningar.

2. Skálabrekkugata 9 L203326 og 11 L203327; Skipting lóðar - 1811052

Halldór Friðrik Þorsteinsson óskar eftir að lóðinni Skálabrekkugötu 9 L 203326 verði aftur breytt í tvær lóðir þ.e. 9 og 11, eins og þær voru fyrir deiliskipulagsbreytingu sem var samþykkt í sveitarstjórn 12.1.2010.

Almenn stefna sveitarfélagsins er að skipta ekki upp né sameina lóðir á þegar skipulögðum svæðum en þar sem breytingin felst í að skipta lóðinni á sama veg og þær voru í upphaflegu skipulagi frá 2006 þá gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við breytinguna. Að mati skipulagsnefndar er breytingin óveruleg og samþykkir hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

3. Espigerði L167399; Breytt stærð lóðar - 1811053

Sævar H. Jóhannsson leggur fram fyrirspurn um hvort hægt verði að fá fram stækkun á lóðinni Espigerði L167399 um ca 2,1 ha. Hann hefur áhuga á að stunda skógrækt og að fá heimild til byggingar íbúðarhúss.

Skipulagsnefnd synjar beiðni umsækjanda um stækkun lóðar. Skipulagsnefnd telur ekki æskilegt að stunduð verði skógrækt innan þéttbýlismarka Laugaráss.

4. Heiðarbær lóð 170191 Steypa kjallara undir hús Fyrirspurn - 1809013

Tekið fyrir að nýju eftir að tillaga umsækjanda var grenndarkynnt, eftirfarandi: Samúel Smári Hreggviðsson f.h. skráðra eigenda sumarhúss að Heiðarbæ landnr. 170191, óskar eftir heimild til að hækka húsið um 1 m og þá fáist salarhæð upp á 2,7 m og einnig leyfi til að steypa kjallara undir húsið. Núverandi stærð húss er 45,3 m²,

en kjallari yrði 84,8m² að stærð. Geymsluskúr sem er á lóðinni yrði fjarlægður. Ekki liggur fyrir deiliskipulag af svæðinu.

Skipulagsnefnd bókaði á fundi sínum 13.9.2018 eftirfarandi: Skipulagsnefnd samþykkir að byggingarfulltrúa verði gefin heimild til að gefa byggingarleyfi fyrir byggingaráformum með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar og samþykki landeiganda (Jarðeignir ríkisins).

Eftir að grenndarkynningu lauk kom í ljós að landeigandi var andvígur svo stóru húsi og meinar að húsið fari í stærð upp fyrir hámark nýtingarhlutfalls byggingarmagns á lóð.

Skipulagsnefnd mælir með að byggingarfulltrúi synji ofngreindri umsókn um byggingarleyfi í þeirri mynd sem fram er komin.

5. Kjóastaðir 1 land 2 L220934; Skjól; Íbúðarhús og skemma og breytt heiti lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 1811054

María Bjarnadóttir f.h. Skjótur ehf leggur fram umsókn og tillögu að breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Kjóastaða 1 land 2.

Breytingin felur í sér að að bætt er við byggingarreit (B2) fyrir byggingu íbúðarhús á tveimur hæðum. Að auki skemmu sem mun hýsa hesthús og geymslu. Aðkoma er frá Kjóastaðavegi nr. 3667. Nýr aðkomuvegur verður lagður að fyrirhuguðum byggingum, sem tengjast mun þeim aðkomuvegi sem fyrir er. Að öðru leyti gilda skilmálar frá fyrra gildandi skipulagi. Einnig er óskað eftir breytingu á skráningu lóðarinnar og að hún fái heitið Skjól.

Skipulagsnefnd samþykkir breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga. Þá samþykkir skipulagsnefnd breytingu á skráningu heitis fyrir Kjóastaði 1 land 2, í heitið Skjól.

Flóahreppur:

6. Bitra Þjónustumiðstöð L223928; Hótelstarfsemi; Aukið byggingarmagn; Aðalskipulagsbreyting - 1811047

Sigríður Ólafsdóttir f.h. Þjónustumiðstöðin Bitra ehf, leggur fram ósk um breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2016-2028, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er meðfylgjandi lýsing til samræmis við 1. mgr. 30 gr. sömu laga.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir því að byggingarmagn á lóðinni verði aukið úr 5.000 m² í 8.500 m² og gististarfsemi verði heimiluð á lóðinni þ.e bygging hótels fyrir allt að 250 herbergi.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu máls þar til mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir.

7. Súluholt L166387; Breytt sumarhús í heilsárshús; Fyrirspurn - 1811035

Jónas Haraldsson og Sigrún Sigurðardóttir leggja fram fyrirspurn til skipulagsnefndar, um hvort leyfi fáiast til að breyta sumarhúsi í landi Súluholts L166387 í heilsárshús. Þar eru staðsett tvö sumarhús annað skráð á byggingarstig 5 en hitt styttra á veg komið.

Skipulagsnefnd vísar erindinu til umfjöllunar í sveitarstjórn Flóahrepps. Að auki er byggingarfulltrúa falið að kanna hvort hús uppfylli kröfur byggingarreglugerðar um íbúðarhús.

8. Orrustudalur L189527; Orrustudalur; Breytt heiti lóðar - 1811043

Lögð fram umsókn Lenu Mariu Erikson, dags. 21. nóvember 2018, þar sem óskað er

eftir að breyta heiti jarðarinnar Orrustudalur (L189527) í Orustudalur.
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við heitið og mælist til að sveitarstjórn samþykki breytinguna á nafni Orrustudals, sem verði Orustudalur.

9. Skúfslækur land L200268; Skúfslækur 1; Breytt heiti lóðar - 1811042

Árni Eiríksson og Sólveig Þórðardóttir óska eftir að lóðin Skúfslækur land með landnr. 200268, fái heitið Skúfslækur 1.
Þau voru áður skráð á Skúfslæk II, sem var upprunaland Skúfslækjar lands 200268.
Skoða þarf betur önnur heiti innan svæðisins og málinu því frestað. Árni vék af fundi við afgreiðslu máls.

10. Egilsstaðir 1 L166331; Niðurfelling hluta C í skipulagi; Deiliskipulagsbreyting - 1811055

Landhönnun f.h. Ólafs Lárussonar óskar eftir óverulegri breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Egilsstaða I L166331. Deiliskipulagið tók gildi árið 2015. Óskað er eftir að svæði merkt C á deiliskipulagsupprætti verði fellt út. Þar var gert ráð fyrir allt að 4stk, 120m² útleiguhúsum. Eftir breytingu halda skilmálar sér á svæði A og B eins og var áður í gildandi skipulagi.
Skipulagsnefnd samþykkir að fella út svæði merkt C í gildandi deiliskipulagi Egilsstaða I L 166331, og mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps staðfesti samþykki skipulagsnefndar. Tillagan er samþykkt skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og verður auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

11. Sogsvirkjanir; H20 og H22; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 1811018

Pétur H. Jónsson f.h. Landsvirkjunar leggur fram ósk um breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er meðfylgjandi skipulagslýsing til samræmis við 1. mgr. 30 gr. sömu laga. Landsvirkjun vinnur að gerð deiliskipulags fyrir Sogsvirkjanir í Grímsnes- og Grafningshreppi. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir stöðvarnar og svæðið í kring. Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagi er ætlað að staðfesta núverandi landnotkun á svæðinu.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn samþykki að lýsing á fyrirhugaðri breytingu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 verði kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og er skipulagsfulltrúa falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til umsagnar.

12. Nesjavallavirkjun L170925; Borun vinnsluholu NJ-31 á orkuvinnslusvæði; Framkvæmdaleyfi - 1811046

Orku náttúrunnar óska eftir framkvæmdaleyfi til að bora vinnsluholu/uppbótarholu á orkusvæði Nesjavallavirkjunar sbr. umsókn dags. 18.11.2018 og lýsingu verks dags. 28.11.2018. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir og mat á umhverfisáhrifum og einnig í samræmi við aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020. Markmiðið með borun uppbótarholu er að mæta rýrnun á gufuforða virkjunarinnar. Framkvæmdin felst í eftirfarandi: Gerð borholustæðis, borun vinnsluholu og lagning jarðstrengs ofanjarðar. Framkvæmdin tekur til vinnsluholu NJ-31 sem staðsett verður á borsvæði Nesjavallavirkjunar þar

sem nú þegar hafa verið boraðar NJ-11, NJ-23, NJ-24 og NJ-25.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins. Óskað er eftir að frekari gögn verði lögð fyrir nefndina sem sýna samantekt varðandi boranir á svæðinu.

13. Dvergahraun 26 L202573 og 28 L202170; Sameining lóða - 1811022

Guðný Stefánsdóttir leggur fram umsókn um sameiningu tveggja lóða í eina. Um er að ræða lóðirnar Dvergahraun 26 L 202573 og Dvergahraun 28 L 202170.

Skipulagsnefnd synjar umsókn um sameiningu lóðanna Dvergahraun 26 og 28. Skipulagsnefnd telur að ekki eigi almennt að breyta gildandi deiliskipulögum með sameiningum lóða.

14. Öndverðarnes lóð 11 L170101; Öndverðarnes 2 lóð; Staðfest afmörkun og breytt heiti lóðar - 1811020

Helgi Þór Ágústsson óskar eftir að lóð hans í Öndverðarnesi 11 L 170101, fái breytt heiti til samræmis við nærliggjandi lóðir og fái heitið Öndverðarnes 2 lóð L170101. Hann telur að skráningin Öndverðarnes 11 hafi verið misskilið og átt að vera rómverskir II. Einnig óskar hann eftir staðfestingu á afmörkun lóðar til samræmis við meðfylgjandi gögn sem sýna afmörkun lóðar með hnitum samkvæmt lýsingu afsals 80-925 (maí 1978) upp á 10.000m² lóðar.

Skoða þarf betur önnur heiti innan svæðisins og málinu því frestað.

Hrunamannahreppur:

15. Berghylur L166724; Breytt skráning jarðar - 1811038

Jón Guðmundur Eiríksson leggur fram uppdrátt með afmörkun jarðarinnar Berghylur í Hrunamannahreppi L 166724, og óskar eftir að staðfest verði landamörk og afmörkun jarðarinnar, sem er tilgreind á meðfylgjandi hnitasettum uppdrætti Eflu dags 5.1.2018. Jörðin er samkvæmt mælingu 714.4ha að stærð. Fyrir liggur samþykki landeiganda allra aðliggjandi jarða og landspildna á fyrrgreindan uppdrátt.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun landeignarinnar né heiti enda liggja fyrir samþykki landeiganda aðliggjandi jarða.

16. Sóleyjarbakki (L166830); Umsókn um byggingarleyfi; Skemma - 1811036

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Kristinssonar dags. 15.nóvember 2018 móttekin sama dag um byggingarleyfi fyrir skemmu 200 m² á jörðinni Sóleyjarbakki (L166830) í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir skemmu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

17. Brautarholt á Skeiðum; Gerð húsa á nokkrum lóðum breytt; Deiliskipulagsbreyting - 1811030

Guðbjörg Guðmundsdóttir f.h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps leggur fram tillögu að óverulegri breytingu á gildandi deiliskipulagi íbúðarhúsalóða í Brautarholti. Breytingin nær til eftirfarandi:

- 1) Lóðunum Holtabraut 21 og 23 breytast í raðhúsalóðir og þær minnkaðar.
- 2) Lóðin Holtabraut 18 - 20 er stækkuð um c.a. 2m til vesturs og byggingareitur stækkaður.
- 3) Lóðin Vallarbraut 11 er stækkuð um c.a. 4m til vesturs og breytt í raðhúsalóð.
- 4) Gönguleið á milli Holtabrautar 20 og Vallabrautar 9, breytist lítillaga við stækkun lóðarinnar Holtabrautar 20.
- 5) Veglína Vallarbrautar til suðurs (vegur að hreinsivirki) breytist lítillaga við stækkun lóðarinnar Vallarbrautar 11.
- 6) Byggingareitur á Malarbraut 2 er lengdur um 0,6m til austurs.

Skipulagsnefnd telur að um verulega breytingu á deiliskipulagi sé að ræða og mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki tillöguna skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga.

18. Húsatóftir 2 lóð 2 L222395; Húsatóftir 2a; Skipting lands og breytt heiti lóðar - 1811051

María Bjarnadóttir Eflu, f.h. Gylfa Guðmundssonar leggur fram ósk um breytingu á heiti lóðarinnar Húsatóftir 2 lóð 2 L 222395 og verði Húsatóftir 2a.

Einnig er lagður fram uppdráttur sem sýnir uppskiptingu lóðarinnar í 4 jafnstórar 7508,4m² lóðir. Óskað er eftir að lóðirnar fái heitið Húsatóftir 2a, Húsatóftir 2b, Húsatóftir 2c og Húsatóftir 2d.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins.

19. Mið- og Árhraunsvegur L225283 (Árhraunsvegur 17); Breytt notkun svæðis; Fyrirspurn - 1811023

Haukur Friðriksson f.h. Ósar ehf. leggur fram fyrirspurn til skipulagsnefndar UTU þess efnis að fá heimild til að gera breytingu á gildandi deiliskipulagsskilmálum fyrir lóðirnar Árhraunsvegur 13, 15, 17 og Miðhraunsvegur 2, á þá leið að heimilt verði á byggja geymslu, svefnhús eða gróðurhús allt að 50m² í stað 25 sem tilgreindir eru í gildandi deiliskipulaga svæðisins.

Einnig leggur hann fram fyrirspurn um hvort heimilt verði að breyta lóðinni Árhraunsvegur 17 ásamt aðliggjandi landi 17,06 ha í lögbýli. Fyrirhuguð starfsemi á landinu er skógrækt en nú þegar er búið að planta um 30 þúsund trjám í landið. Inni í landinu stæðu áfram lóðirnar Árhraunsvegur 13 og 15 og Miðhraunsvegur 2, sem frístundalóðir.

(lóðirnar Árhraunsvegur 15 og Miðhraunsvegur 2 hafa ekki verið stofnaðar í Þjóðskrá Íslands)

Skipulagsnefnd vísar erindinu til frekari umsagnar hjá sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

20. Hjálparfoss salernishús L226798; Vatnslagnir; Endurnýjun framkvæmdaleyfis - 1811057

Hreinn Óskarsson f.h. Skógræktarinnar leggur fram umsókn um endurnýjun á framkvæmdaleyfi vegna lagningu kaldvatnslagnar fyrir salernishús við Hjálparfoss í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Verkefnið hefur tafist og því rann fyrra framkvæmdaleyfi úr gildi. Lega lagna hefur breysts lítillaga frá fyrri tillögu. Nú er meiningin að fara með lögnina yfir fossá ofan við Hjálparfoss og mun sú leið ekki hafa áhrif á fiskistofna í ánni.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að gefa út framkvæmdaleyfi að nýju í samræmi

við reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.

21. Flatir 17 L193908; Breytt aðkoma lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 1811058

Vigfús Þór Hróbjartsson f.h. flatir Cottage ehf leggur fram umsókn og tillögu dags. 27.11.2018, að breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Réttarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í breytingunni felst að felld er niður vegtenging úr suðri að Flötum lóð 17. Skilgreind er ný tenging að Flötum 17 um land Leitis L 166576. Þá er bætt við reit á land Leitis byggingarreit fyrir hesthús. Með breytingu þessari er felld úr gildi deiliskipulagsbreyting sem tók gildi í B-deild stjórnartíðinda 2.4.2013. Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps sem er í ferli. Þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

Málinu frestað og skipulagsfulltrúa falið að óska eftir ítarlegri gögnum.

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 90 - 1811004F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:45

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Ingibjörg Harðardóttir

Ásta B. Ólafsdóttir