

**Skipulagsnefnd - 182. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 28. ágúst 2019
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Rúnar Guðmundsson og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

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

Lögð fram greinargerð og uppdráttur vegna breytingar á Aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022, samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi íbúðarlóða á Miðmundaholti hefur óskað eftir að á lóðunum verði heimilt að vera með gistingu í flokki II skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016. Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti á þá veru að landnotkun svæðisins breytist úr íbúðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði. Lýsing vegna verkefnisins var kynnt með auglýsingu 27. mars 2019.

Þá var breytingartillagan kynnt almenningi með auglýsingu 30. apríl 2019. Samhliða ofangreindri breytingu er unnin samsvarandi deiliskipulagsbreyting fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki tillöguna greinargerð og uppdrátt að breytingu á aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022, í samræmi við 36.gr.skipulagslaga nr.123/2010 og 3.mgr 30.gr skipulagslaga og mælist til að hún verði auglýst skv.31.gr. sömu laga. Skipulagfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun skipulagstillöguna til yfirferðar í samræmi við 3.mgr 30.gr skipulagslaga, áður en tillagan verður auglýst.

Bláskógabyggð:

2. Heiðarbær 4 (L227849); umsókn um byggingarleyfi, einbýlishús - 1907049

Fyrir liggur umsókn Andreu Skúladóttur og Sveins Sveinbjarnarsonar dags. 17.07.2019 um byggingarleyfi til að byggja íbúðarhús 157,2 m² með bílgeymslu 55,4 m² á lóðinni Heiðarbær 4 (L227849) í Bláskógabyggð. Heildarstærð er 212,8 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir byggingu nýs íbúðarhúss á lóðinni Heiðarbær 4 L227849, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir landeigendum/lóðarhöfum aðliggjandi Lands/lóða.

Flóahreppur:

3. Laugardælur land L206118; Svarfhólsvegur 1; Stofnun lóðar - 1908061

Vigfús Þ. Hróbjartsson f.h. Árborgar, sækir um stofnun 6698,4m² lóðar úr landi

SA
B3B
1
H.K.

Laugardæla L206118, í Flóahreppi. Staðfang nýrrar lóðar verður Svarfhólsvegur 1. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar né staðfang hennar. Þá er ekki gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

4. **Mosató 1 L226312; Hnaus II; Frístundabyggð; Breytt notkun í íbúðarbyggð; Aðalskipulagsbreyting - 1902058**

Skipulagsfulltrúi UTU leggur fram umsögn Skipulagsstofnunar dags. 3.7.2019, vegna breytingar á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin fellst í að landnotkun lóðarinnar Mosató 1. L226312, er breytt úr frístundalóð, í íbúðarhúsalóð.

Skipulagsstofnun gerði eftirfarandi athugasemdir:

1. Að rökstyðja beri hvernig breytingin samræmist 2.mgr.36.gr skipulagslaga þar sem talað er um áhrif á einstaka aðila á aðliggjandi svæði.
2. Gera grein fyrir hvernig skipulagsbreytingin samræmist gildandi aðalskipulagi þar sem talað er um að ekki sé gert ráð fyrir nýjum svæðum fyrir íbúðabyggð með tilliti til fordæmisgildis.
3. Í breytingunni skuli gera grein fyrir breytingu á grienargerð þar sem fram komi heiti og stærð íbúðabyggðar ásamt skipulagsákvæðum sem heimila uppbyggingu og vísun í töflu á bls.7 í greinargerð aðalskipulags.
4. Lagfæra skuli upplýsingar um mælikvarða í innsendum gögnum til samræmis við gildandi gögn aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029.

Skipulagsnefnd UTU leggur til að sveitarstjórn Flóahrepps bregðist við athugasemdum Skipulagsstofnunar með eftirfarandi hætti:

Að mati skipulagsnefndar UTU vikur tillagan ekki verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins og samræmist ágætlega núverandi ástandi á svæðinu.

Umfang landnýtingar eykst óverulega við þá nýtingu sem fyrir er þar sem um afar litla og staka lóð er að ræða samkvæmt skipulagi. Svæðið nýtur engrar verndar vegna náttúru-og/eða menningarminja. Stækkun reits og umfang nýs landnotkunarreits er óverulegt og vel undir 3ha sem horft er til sem viðmið um verulega breytingu þó það sé ekki altækt. Breytingin felur ekki í sér ákvæði um byggingarmagn er hefur áhrif á stórt svæði né er hún líkleg til að hafa veruleg áhrif innan eða utan við skipulagssvæðið. Breytingin mun ekki hafa áhrif á einstaka aðila innan svæðisins þar sem hún er unnin í nánu samráði við alla hagsmunaaðila. Breytingin leiðir ekki til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag þar sem umrætt íbúðarhús er þegar risið og í fullri sátt við umhverfi og íbúa svæðisins.

Áhrif tillögunnar eru óveruleg á byggingamagn og starfsemi innan jarðarinnar auk þess sem gert er ráð fyrir því í Aðalskipulagi Flóahrepps að heimilt sé að byggja íbúðarhús í dreifbýli, þó svo þau séu ekki í beinum tengslum við landbúnað. Eftir á að hyggja hefði kannski verið rétt að hafa breytinguna skv. ákvæðum um stök íbúðarhús í kafla 2.4.1 og 2.4.9 í aðalskipulagi. Þar sem búið er að auglýsa tillöguna og við hana komu engar athugasemdir, hvorki frá sveitarstjórn, eiganda jarðarinnar né öðrum íbúum er lagt til að hún verði kláruð skv. því sem hér er lagt til.

Breytingin hefur engin áhrif á greinargerð aðalskipulagsins, þar sem svæðið sem breytingin nær til er undir 3ha og því ástæðulaust að færa svæðið inn sem íbúðasvæði í töflu á bls. 7 í aðalskipulagi og áhrifin því óveruleg. Breytingin hefur ekki áhrif á aðliggjandi svæði og aðkoma er sú sama og verið hefur. (sbr. leiðbeiningar um óverulegar aðalskipulagsbreytingar Skipulagsstofnunar frá jan 2016) Mælikvarði í haus hefur verið leiðréttur.

BSB AS
2
H.K.

5. Hallandi L197704; Viðbygging matshluta 0101; Fyrirspurn - 1908041

Lögð er fram fyrirspurn Magnúsar Stephensen Magnússonar dags. 8. ágúst 2019 hvort leyft verði að byggja 89 fermetra einnar hæðar viðbyggingu við núverandi íbúðarhús Hallanda, L197704. Gert er ráð fyrir að viðbyggingin verði með sama útliti og núverandi bygging.

Skipulagsnefnd UTU telur að ekki verði hægt að veita byggingarleyfi fyrir viðbyggingu, fyrr en gerðar hafa verið viðeigandi breytingar á gildandi deiliskipulagi svæðisins. Gera þarf breytingu á stærð byggingarreits/lóðar og einnig breytingu á byggingarskilmálum í greinargerð skipulagsins vegna byggingarreitar A.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

6. Selhólsvegur 7A-D; Kónsvegur 15A-C; Breytt stærð, breytt heiti og skipting lóða - 1908037

Lögð er fram umsókn Gerðar Sigríðar Tómasdóttur, dags. 7. ágúst 2019, um breytingu á skráningu lóða við Selhólsveg 7A-B-C-D. Umsókninni fylgir lóðablað frá EFLU og er í samræmi við deiliskipulag sem tók gildi 5. febrúar 2018.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytingu á skráningu lóða og mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki að gerð verði breyting á skráningu skv. framlögðu lóðablaði.

7. Neðra-Apavatn lóð (L169296); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús með risi - 1902037

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 14. ágúst 2019 er að nýju lögð fram umsókn Finnu Birnu Steinsson og Baldurs Hafstað dags. 01.03.2019 móttekin sama dag um byggingarleyfi til að byggja sumarhús með svefnlofti 137,7 m² á sumarhúsalóðinni Neðra-Apavatn (L169296) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lagðir hafa verið fram breyttir aðaluppdrættir með breyttu útliti hússins sem og grunnmyndum frá fyrri grenndarkynningu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi á Neðra-Apavatni L169296, með fyrirvara um niðurstöðu nýrrar grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

Hrunamannahreppur:

8. Garðastígur 8b L208830; Starfsmannaíbúðir; Breytt skráning lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1811005

Lögð er fram eftir auglýsingu skv. 1. mg. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, uppfærð greinargerð og uppdráttur vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 sem tekur til lóðarinnar Garðastígs 8B, sem verði skilgreind í aðalskipulagi sem íbúðabyggð. Staðsetning lóðarinnar er vestan flugvallar á Flúðum, á svæði sem í núgildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps er skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Fyrir liggja umsagnir frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Umhverfisstofnun.

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við að ekki séu nýtt óbyggð svæði í austurhluta Flúða ÍB6, ÍB7 og ÍB8 og í norðurhluta ÍB1, áður en landbúnaðarsvæði eru tekin til íbúðabygðar vestast á Flúðum.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki greinargerð og uppdrætti dagsetta 15.2.2019 sem skýra breytingu á gildandi aðalskipulagi

BSB Ad H.K.

Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna ásamt tilheyrandi gögnum til afgreiðslu í samræmi við 32. gr. skipulagslaga. Vegna umsagnar Umhverfisstofnunar mælist skipulagsnefnd UTU til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps taki afstöðu og rökstyðji afstöðu sína vegna umsagnarinnar á næsta fundi sveitarstjórnar.

9. Sandskarð L225806; Breytt notkun lóða; Aðalskipulagsbreyting - 1809052

Lögð er fram eftir auglýsingu skv. 1. mg. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, uppfærð greinargerð og uppdráttur vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 sem tekur til lóðarinnar Sandskarðs, sem er 11.485 m² að stærð og er á skilgreindu landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032(L5) en þó innan þéttbýlismarkna Flúða. Aðkoma að lóðinni er frá Langholtsvegi nr. 341. Landbúnaðarland innan þéttbýlisins hefur ekki verið flokkað en fyrirhugað svæði er að nokkru leyti ræktað land. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreining á landnotkun lóðarinnar breytt í íbúðabyggð. Gert verður ráð fyrir nokkuð sambærilegri byggð og nú þegar er við Vesturbrún (ÍB3) og þar með myndast samfella með skilgreindri íbúðabyggð við Vesturbrún (ÍB3). Gert er ráð fyrir að uppbygging verði heimilud í samræmi við heimildir fyrir Vesturbrún þar sem heimil er blönduð íbúðabyggð í einbýlishúsum og raðhúsum á 1 hæð. Fyrir liggja umsagnir frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Umhverfisstofnun.

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við að ekki séu nýtt óbyggð svæði í austurhluta Flúða ÍB6, ÍB7 og ÍB8 og í norðurhluta ÍB1, áður en landbúnaðarsvæði eru tekin til íbúðabyggðar vestast á Flúðum.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki greinargerð og uppdrætti dagsetta 15.2.2019 sem skýra breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna ásamt tilheyrandi gögnum til afgreiðslu í samræmi við 32. gr. skipulagslaga. Vegna umsagnar Umhverfisstofnunar mælist skipulagsnefnd UTU til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps taki afstöðu og rökstyðji afstöðu sína vegna umsagnarinnar á næsta fundi sveitarstjórnar.

10. Hrafnkelsstaðir 2 lóð L216611; Breytt notkun lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1811004

Lögð er fram eftir auglýsingu skv. 1. mg. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, uppfærð greinargerð og uppdráttur vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 sem tekur til Hrafnkelsstaða 2. lóð L216611. Tillagan felur í sér breytingu á 2,5 ha svæði úr landi Hrafnkelsstaða 2, sunnan við Langholtsveg og vestast í þéttbýlinu á Flúðum. Landið er að mestu leyti ræktað. Aðkoma er um núverandi aðkomu frá Langholtsvegi nr. 341. Forsenda breytingarinnar er sú að lóðareigendur hafa hug á að byggja 10 íbúðarhús á suðurhluta lóðarinnar og óska eftir að 7000m² spilda úr landi lóðarinnar verði skilgreind sem íbúðabyggð. Fyrir liggja umsagnir frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Umhverfisstofnun.

Umhverfisstofnun gerir athugasemd við að ekki séu nýtt óbyggð svæði í austurhluta Flúða ÍB6, ÍB7 og ÍB8 og í norðurhluta ÍB1, áður en landbúnaðarsvæði eru tekin til íbúðabyggðar vestast á Flúðum.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki greinargerð og uppdrætti dagsetta 15.2.2019 sem skýra breytingu á gildandi aðalskipulagi

BIB AB H.K.

Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna ásamt tilheyrandi gögnum til afgreiðslu í samræmi við 32. gr. skipulagslaga. Vegna umsagnar Umhverfisstofnunar mælist skipulagsnefnd UTU til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps taki afstöðu og rökstyðji afstöðu sína vegna umsagnarinnar á næsta fundi sveitarstjórnar.

11. Högnastaðamýri; Hesthúsahverfi; Stækkun byggingarreita og lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1908060

Lögð er fram umsókn Guðbjargar Guðmundsdóttur, dags. 22. ágúst 2019, fyrir hönd Hrunamannahrepps, um óverulaga breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir hesthúsahverfi í Högnastaðamýri við Flúðir í Hrunamannahreppi. Í umsókninni felst að lóð 4 er felld út úr gildandi deiliskipulagi og í hennar stað verða lóðir 2 og 6 stækkaðar í ljósi nýglegrar reglugerðar um aðbúnað hrossa sem og byggingareitir þessara lóða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til varðveislu og auglýsa breytinguna í B-deild Stjórnartíðinda. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem breytingin er ekki talin hafa áhrif á hagsmunaaðila nærliggjandi lóða/lands.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

12. Ásbrekka (L166535); Umsókn um byggingarleyfi, gestahús - 1908026

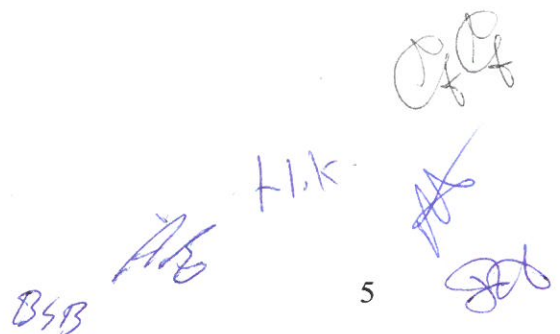
Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 14.08.2019 er lögð fram umsókn Finns Björns Harðarsonar dags. 12.07.2019 móttekin sama dag um byggingarleyfi til að byggja gestahús 35 m² á jörðinni Ásbrekku (L166535) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag fyrir jörðina.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir gestahúsi á jörðinni Ásbrekku, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

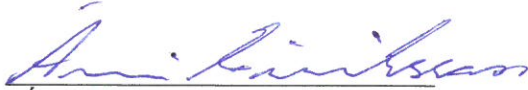
13. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19 - 104 - 1908002F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 14. ágúst 2019.

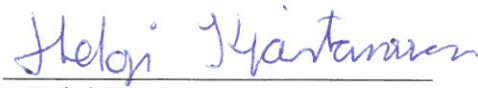
B.S.B. A.B. H.K. 5

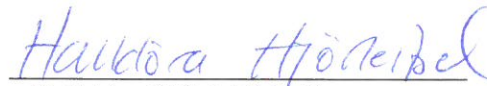


Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15



Árni Eiríksson


Björgvin Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Ingibjörg Harðardóttir


Guðmundur J. Gíslason