

**Skipulagsnefnd - 164. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 10. október 2018
og hófst hann kl. 13:00**

Fundinn sátu:

Hrafnkell Guðnason, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason og Rúnar Guðmundsson.

Fundargerð ritaði: Elísabet Dröfn Erlingsdóttir, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Húsar 1 land 165337; Sumarbústaðarland í landbúnaðarland; Breytt skráning lóðar/lands. - 1810018

Geir Magnússon skráður eigandi landsins Húsar L165337 óskar eftir breyttri landnotkun. Að 26,3 ha landi hans verði breytt úr sumarbústaðasvæði í landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd mælir með að gerð verði breyting á aðalskipulagi Áshrepps 2010-2022, sem felur í sér að frístundamerkingin F4 á landinu verði felld út eða breytt þannig að öll spildan yrði landbúnaðarland. Nefndin telur æskilegt að það sama verði gert við spildur austan og vestan við spilduna Húsar 1. landnr. 165337.

2. Bláskógabyggð: Myrkholt (L167133); Umsókn um byggingarleyfi; Íbúðarhús - viðbygging - 1809068

Lögð er fram umsókn Lofts Jónassonar dags. 12.09.2018 móttækin 13.09.2018 um byggingarleyfi til að byggja við íbúðarhús 36,9 m² á jörðinni Myrkholti í Bláskógabyggð. Heildarstærð eftir stækkun er 187,2m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi veiti byggingarleyfi fyrir umræddri viðbyggingu með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir eigendum aðliggjandi lóða.

3. Myrkholt (L167133); Umsókn um byggingarleyfi; Gripahús - viðbygging - 1809069

Lögð er fram umsókn Lofts Jónassonar dags. 12.09.2018 móttækin 13.09.2018 um byggingarleyfi til að byggja við gripahús á jörðinni Myrkholt í Bláskógabyggð. Heildarstærð eftir stækkun er 529,3m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi veiti byggingarleyfi fyrir umræddri viðbyggingu með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir eigendum aðliggjandi lóða.

4. Hrosshagi L167118; Hrosshagi 4; Stofnun lóðar - 1810014

Lögð fram umsókn Gunnars Sverrissonar og Sigríðar J. Sigurfinnsdóttur, mótt. 4. október 2018, um stofnun 18.750 m² lóðar úr landi Hrosshaga L167118 utan um fyrirhugað

íbúðarhús. Aðkoma að lóðinni er um Hrosshagaveg. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Hrosshagi 4.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun íbúðarhúsalóðar með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu og grenndarkynningu á því að á lóðinni verði byggt íbúðarhús. Ekki er gerð athugasemd við heitið Hrosshagi 4 né við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

5. Snorrastaðir L168101; Fimm sumarhús á lóðinni; Fyrirspurn - 1810017

Oddur Kr. Finnbjarnarson hönnuður Thg arkitekta, f.h. Félags skipstjórnarmanna leggur fram fyrirspurn um hvort heimilt verði að rífa og fjarlægja tvö gestahús á ca 2,5 ha lóð þeirra í sumarhúsahverfi Snorrastaða, og setja þar eitt sumarhús í stað hinna tveggja, og að auki fá leyfi til að byggja 4 ný sumarhús sunnar í lóðinni. Einnig er spurt hvort heimilt yrði að fá nýja aðkomu inn á lóðina að vestanverðu. Nýtingarhlutfall lóðar yrði um 0,03.

Skipulagsnefnd telur að forsenda til að heimila fleiri hús á lóðinni sé að gerð verði breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina og mælir með að breytingin nái yfir stærra svæði.

Flóahreppur:

6. Grænhólar L189809: Kelduland: Stofnun lóðar - 1808009

Lögð fram umsókn Arnars Bjarnasonar, dags. 01.08.2018, um stofnun nýrrar 14 ha landeignar úr jörðinni Grænhólar L189809. Gert er ráð fyrir nýrri vegtengingu að lóðinni frá Villingaholtsvegi nr. 305. Óskað er eftir að landið fái heitið Kelduland. Fyrir liggja upplýsingar frá umsækjanda um hvernig nafnið er fengið.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu og ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þá er ekki gerð athugasemd við að lóðin fái heitið Kelduland.

7. Þingás lnr 224358 og Efri-Gróf lóð 5 lnr 223471: Íbúðar- og útihús: Deiliskipulag - 1712033

Lögð fram, að lokinni kynningu á lýsingu skv. 3. mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123//2010, deiliskipulagstillaga tveggja lóða úr landi Efri-Grófar, annars vegar Efri-Grófar lóð 5 (lnr. 223471) sem er 30 ha að stærð og Þingáss (lnr. 224358) sem er 10,42 ha. Er gert ráð fyrir að á lóðunum verði heimilt að byggja íbúðarhús með bílskúr auk hesthúss/skemmu. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma.

Málinu frestað og skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda vegna staðsetningu á byggingarreit B3.

8. Mosató 1 L226312; Breytt notkun úr frístunalóð í íbúðarlóð; Fyrirspurn - 1810016

Lögð fram fyrirspurn Önnu Birnu Ragnarsdóttur, dags. 25. september 2018, um hvort leyfi fái til að breyta lóð þeirra hjóna að Mosató 1 L226312, úr landi Hnauss 2, úr frístunalóð í íbúðarúsaloð.

Málinu frestað þar til nýtt aðalskipulag Flóahrepps 2016 - 2028 hefur tekið gildi.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

9. Nesjar lóð L170912: Uglukot: Breytt afmörkun, stærð og heiti lóðar - 1808052

Lögð fram að nýju umsókn Einaris S. Ingólfssonar um staðfestingu á afmörkun og

breytingu á stærð og heiti lóðarinnar Nesjar L170912 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Stærð lóðar breytist úr 4.300 m² í 4.625 m². skv. nákvæmari mælingu. Þá er óskað eftir að ekki verði gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðarlaga. Fyrir liggur samþykki landeigenda og lóðarhafa lóðarinnar á hnitsettri afmörkun ásamt áður samþykktum hnitsettum lóðablöðum fyrir aðliggjandi lóðir. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Uglukot. Málinu var frestað á fundi skipulagsnefndar þ. 13.09.2018 og skipulagsfulltrúa falið að óska eftir rökstuðningi fyrir heiti lóðarinnar. Fyrir liggur rökstuðningur umsækjanda í bréfi sem barst þ. 01.10.2018.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælir með að lóðin fái heitið Nesjar Uglukot.

10. Bjarkarbraut 5 (L169155); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús - viðbygging og geymsla - 1809066

Lögð er fram umsókn Hallborgar Arnardóttur og Arnar Wilhelm Zebitz, dags. 26.09.2018, um byggingarleyfi fyrir geymslu og stækkun á sumarhúsi á lóðinni Bjarkarbraut 5 L169155 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarhúsi með geymslu er 102,5 m².

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir viðbyggingunni með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

11. Klausturhólar 2 (168966) Umsókn um byggingarleyfi Gestahús - 1809035

Lögð er fram umsókn Erlu Magnúsdóttur, dags. 14.09.2018, um byggingarleyfi til að byggja 24,4 m² gestahús á lóðinni Klausturhólar 2 L168966 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir gestahúsinu með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

12. Arnarhólsbraut 11 (169922) Umsókn um byggingarleyfi Sumarhús - viðbygging - 1804032

Erindi lagt fram að nýju með lagfærðum gögnum þar sem sótt er um leyfi til að byggja við sumarhús á lóðinni Arnarhólsbraut 11 L169922. Heildarstærð eftir stækkun er 101,9 m². Skv. afmörkun byggingarreits í gildandi deiliskipulagi þá fer viðbyggingin út fyrir byggingarreitinn.

Skipulagsnefnd hafnar erindinu þar sem það samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.

13. Borgarhólsbraut 18 L169755 og 20 L169794; Stofnun og staðfest afmörkun lóða - 1810013

Lögð fram umsókn lóðareigenda Borgarhólsbrautar 18 L169755 og 20 L169794, dags. 18. september 2018, um staðfestingu á afmörkun lóðanna skv. meðfylgjandi hnitsettum lóðablöðum og breytti skráningu stærða þeirra til samræmis. Einnig er óskað eftir stofnun 1.748 fm sameignarlóðar utan um vegsvæði og borholu/dæluhúsi út úr lóðum 18 og 20. Nákvæm mæling fyrir lóðirnar hefur ekki áður legið fyrir en farið var eftir upprunalegum girðingum umhverfis lóðirnar ásamt samþykkttri afmörkun Borgarhólsbrautar 24A. Eftir lóðastofnun sameignarlands verða lóðir 18 og 20 hvor um

sig skráðar 6.016 fm. Fyrir liggur samþykki allra eigenda aðliggjandi lóða fyrir hnitsettum afmörkunum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðanna og gerir ekki athugasemd við stofnun sameignarlóðarinnar. Þá er ekki gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

14. Kiðjaberg lóð 18 L168949; Bílskúr utan byggingarreits; Fyrirspurn - 1810019

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Þorlákssonar, dags. 1. október 2018, um hvort leyfi fái til að byggja 40 m² bílskúr utan byggingarreits á lóðinni Kiðjaberg 18. Bílskúr þyrfti að tengjast bílplani/aðkomu og byggingarreitur er mun neðar og í miklum halla. Aflað hefur verið samþykkis lóðarhafa fyrir ofan Kiðjaberg 18.

Skipulagsnefnd hafnar erindinu þar sem það samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.

Hrunamannahreppur:

15. Sandskarð L225806 og Flúðir L166740: Frá Sandskarði að Vesturbrún: Breytt notkun lóða: Aðalskipulagsbreyting - 1809052

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Lóðin Sandskarð, sem er 11.485 m² að stærð, er á skilgreindu landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi (L5) en þó innan þéttbýlismarka 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 skilgreiningu á landnotkun lóðarinnar breytt í íbúðarbyggð. Gert verður ráð fyrir nokkuð sambærilegri byggð og nú þegar er við Vesturbrún (ÍB3) og þar með myndast samfella með skilgreindri íbúðarbyggð við Vesturbrún (ÍB3).

Gert er ráð fyrir að uppbygging verði heimiluð í samræmi við heimildir fyrir Vesturbrún þar sem heimil er blönduð íbúðarbyggð í einbýlishúsum og raðhúsum á 1 hæð.

Skipulagsnefnd frestar málinu og óskar eftir lagfærðum gögnum þar sem skipulags- og matslýsingum er skipt upp í hvert mál fyrir sig.

16. Grafarbakki II spilda 1; Breytt notkun lóðar; Ferðapjónusta; Aðalskipulagsbreyting - 1810012

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Lóðin Grafarbakki II spilda 1 liggur suðaustan Flúða. Aðkoma að henni er frá Hrunavegi nr. 344. Norðurhluti lóðarinnar Grafarbakki II spilda 1 er á skilgreindu landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun norðurhluta lóðarinnar breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þar með eru svæði í þessum landnotkunarflokki orðin tvö í sveitarfélaginu. Það er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins, að fjölga afþreyingarmöguleikum, til þess að ferðamenn dveljist þar lengur.

Skipulagsnefnd frestar málinu og óskar eftir lagfærðum gögnum þar sem skipulags- og matslýsingum er skipt upp í hvert mál fyrir sig.

17. Efra-Langholt; Stækkun frístundasvæðisins Sunnuholt merkt F19; Aðalskipulagsbreyting - 1810011

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi

Hrunamannahrepps 2016-2032. Spildan er úr landi Efra-Langholts, austan Langholtsvegar, við frístundasvæðið F16. Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi nr. 341. Svæðið sem um ræðir í landi Efra-Langholts er 10 ha að stærð og er á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Spilda þessi liggur að þegar skipulögðu frístundasvæði úr landi Efra-Langholts, Sunnuholti og Lindarseli.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun svæðisins breytt í frístundasvæði. Þar með myndast samfella með frístundasvæðinu F16 í landi Efra-Langholts.

Skipulagsnefnd frestar málinu og óskar eftir lagfærðum gögnum þar sem skipulags- og matslýsingum er skipt upp í hvert mál fyrir sig.

18. Reykjaból lóð 21 L167019; Byggingarmagn á lóð; Fyrirspurn - 1810015

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Ö. Harðarsonar og Önnu Kristinsdóttur þar sem spurt er hvort heimild fái til að byggja sumarhús á lóðinni Reykjaból 21 L167019 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd tekur jákvætt í fyrirhugaðar áætlanir um byggingu sumarhúss á lóðinni með fyrirvara um samþykki allra þinglýstra lóðareigenda.

Bent á að nýtingarhlutfall fyrir byggingarmagn skuli ekki vera hærra en 0,03.

19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 87 - 1810001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 3. október 2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 15:00

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Ingibjörg Harðardóttir

Guðmundur J. Gíslason
