

**Skipulagsnefnd - 188. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 12. desember 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. Ás 3 III-2 land L204647; Úr íbúðarsvæði í frístundasvæði og landbúnaðarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 1912016

Hermann Ólafsson leggur fram f.h. Ástu Beggu Ólafsdóttur og Gísla Sveinssonartillögu að breytingu á gildandi aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022. Í breytingu fellst að íbúðarsvæði er breytt í annarsvegar frístundahúsvæði og hins vegar í landbúnaðarsvæði. Að auki er viðkomandi svæði hliðrað til innan landskikans. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er lögð fram tillaga að deiliskipulagi svæðisins sem gert er ráð fyrir að verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Skipulagssvæðið nær landspildu sem er um 18,6ha að stærð. Aðkoma að landsspildunni er af vegi nr.275, Ásvegi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki greinargerð og uppdrætti dagsetta 9.12.2019 sem skýra breytingu á gildandi aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022, vegna Áss 3. III-2 land, L204647, skv. 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv.1.mgr.31.gr.sömu laga.

2. Ás 3 III-2 land L204647; Sex frístundalóðir og afmörkun byggingarreits; Deiliskipulag - 1912017

Hermann Ólafsson leggur fram deiliskipulagstillögu f.h. Ástu Beggu Ólafsdóttur og Gísla Sveinssonar. Tillagan tekur til 6 frístundahúsalóða ásamt afmörkun á byggingarreit fyrir íbúðarhús í landi Áss 3 land III-2 L204647 í Ásahreppi. Skipulagssvæðið nær til landsins alls, sem er um 18,6ha að stærð. Aðkoma að landsspildunni er af vegi nr.275, Ásvegi. Gerð verður breyting á gildandi aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022, til samræmis við deiliskipulagið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki tillöguna og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni, og Minjastofnun Íslands.

Bláskógabyggð:

3. Miðholt 2-12; Deiliskipulagsbreyting - 1912008

Ásta Stefánsdóttir f.h. Bláskógabyggðar leggur fram umsókn og tillögu að óverulegri breytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis í Reykholti, Bláskógabyggð. Breytingin tekur

Lóðarinnar Miðholt 2-12, sem áður gerði ráð fyrir sex íbúða raðhúsi. Lóðinni verður skipt upp í tvær lóðir sem fá númerin 10 og 12. Heimilt verður að byggja á hvorri lóð, fjögurra íbúða raðhús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði grenndarkynnt skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Valhallarstígur nyrðri 7. L170803; Endurnýjun byggingarleyfis; Fyrirspurn - 1912013

Lögð er fram fyrirspurn Páls Samúelssonar, dags. 3. desember 2019, er varðar endurnýjun byggingarleyfis Valhallarstígs 7 við Þingvallavatn. Framkvæmdir við áður samþykka aðaluppdrætti stöðvuðust fljótlega upp úr 2008 er lokið var við uppsteypu sökkla og kjallara. Umsækjandi óskar endurnýjunar á byggingarleyfi hússins þar sem frá var horfið er varðar stærð en í endurunnum aðaluppdráttum verði gert skylt að ekki verði heimilt að nota steinsteypu við áframhaldandi framkvæmdir. Í BYGGINGASKILMÁLUM fyrir frístundahús innan marka þjóðgarðsins á Þingvöllum sem samþykktir voru á 373. fundi Þingvallanefndar 17. nóvember 2010 gildir eftirfarandi: Óheimilt er að byggja úr steinsteypu eða öðrum sambærilegum efnum, undirstöður skulu þó vera steyptar. Samanlagður grunnflötur bygginga á lóð má ekki nema meira en 90 m². Heimilt er að hafa svefnloft í byggingum innan þjóðgarðsins. Flatarmál svefnlofts má ekki nema meira en 1/3 af gólfleti jarðhæðar. Hámarkshæð mænis er 5 metrar frá grunnfleti. Við lagfæringar, viðhald og/eða breytingar á eldri áður samþykktum byggingum skal bygging og/eða byggingar ekki verða að grunnfleti stærri en sem nemur heildargrunnfleti eldri bygginga á hverri lóð. Litir bygginga skulu vera í jarðlitum.

Áður en Skipulagsnefnd UTU tekur afstöðu til erindisins óskar nefndin eftir afstöðu/umsögn Þingvallanefndar.

5. Vatnsleysa land B L188581; Breytt notkun lands innan frístundasvæðis F67; Aðalskipulagsbreyting - 1901019

Lögð fram umsögn umhverfisstofnunar 27.9.2019 til afgreiðslu og umfjöllunar. Í umsögn Umhverfisstofnunar er bent á að land það sem breyta á í landbúnaðarland, njóti sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

Skipulagsnefnd vill áréttta að uppbygging á svæðinu mun einungis ná yfir svæði sem er afmarkað sem byggingarreitur. Ekki verður um framkvæmdir að ræða á vesturhluta svæðis þar sem um er að ræða birkikjarr sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Gerð hefur verið breyting á greinargerð tillögunnar, þar sem ofangreint er árétttað. Helgi Kjartansson vék af fundi við afgreiðslu máls.

6. Kjarnholt 3 L167129; Ferðaþjónusta, frístundabyggð og íbúðir; Deiliskipulag - 1903026

Lög fram í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, umsögn Skipulagsstofnunar dags. 30.10.2019, til afgreiðslu og umsagnar.

Skipulagsstofnun gerir athugasemdir við að sveitarstjórn Bláskógabyggðar hafi ekki rökstutt með nægjanlega ítarlegum hætti svör við athugasemdum sem bárust í kjölfar auglýsingar á deiliskipulagi fyrir Kjarnholt 3, í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar bregðist við umsögn Skipulagsstofnunar með eftirfarandi hætti:

Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Svæði þetta er skilgreint sem frístundasvæði, merkt F99, Kjarnholt 3 í Aðalskipulagi sveitarfélagsins. Deiliskipulagið samræmist því markmiði í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar varðandi frístundabyggð, að ný hverfi skuli að jafnaði vera í tengslum við núverandi frístundabyggð og að á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1

ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03, (sbr. kafla 2.3.2 Fristundabyggð). Ennfremur er í aðalskipulagi gert ráð fyrir verslun- og þjónustu á deiliskipulagssvæðinu, merkt V17, Kjarnholt 3. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustu fyrir, s.s. gistihúsi, smáhúsum og tjaldstæði. Fyrirhugað deiliskipulag samræmist því markmiði aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027, að stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu og styrkari þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna stoðum undir byggð, (sbr. kafla 2.4.3 Verslun og þjónusta). Reynt verður eftir bestu getu að minnka neikvæð umhverfisáhrif með því að mannvirki skuli falla sem mest að svipmóti lands og lita- og efnisval miðað við náttúrulega liti.

**Grímsnes- og
Grafningshreppur:**

**7. Vesturkantur 6 L169407; Skipting lóðar og breyting byggingarreits;
Deiliskipulagsbreyting - 1912011**

Lögð er fram umsókn Lárusar Ragnarssonar, dags. 25. september 2019, móttæktin 3. desember 2019, um breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Vesturkantur 6, L169407, í Grímsnes- og Grafningshrepp. Efnislega er málið framhald af umsókn landeigenda um byggingarleyfi vegna endurbyggingar og stækkun á gömlu húsi. Málinu var vísað til skipulagsnefndar sem tók málið til efnislegrar afgreiðslu 27. mars 2019 og bókaði eftirfarandi "Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki umsóknina með fyrirvara um að gerð verði deiliskipulagsbreyting vegna lóðanna Vesturkantur 6 og 6A". Innbyrðis lóðarmörk og byggingareitir hafa verið aðlagðir að byggingunni sem um ræðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði grenndarkynnt skv. 44. gr. sömu laga.

**Skeiða- og
Gnúpverjahreppur:**

8. Minni-Mástunga (L166582); umsókn um byggingarleyfi; hlaða mhl 12 - viðbygging og breyting á notkun - 1912003

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 4. desember 2019 er lögð fram umsókn Sigurðar Unnars Sigurðssonar fyrir hönd eigenda Minni-Mástungu (L166582) um byggingarleyfi til að byggja 28,5 m² viðbyggingu við hlöðu mhl 27 og breyta skráningu í nautahús, á jörðinni Minni-Mástungu (L166582) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

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

**9. Hlemmiskeið 2F L227089 (Hraunsnef); Lögbýli; Landbúnaðartengd starfsemi;
Deiliskipulag - 1903044**

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar dags.24.10.2019. Gerðar hafa verið breytingar á uppdrætti til samræmis við bæði umsögn Skipulagsstofnunar og Minjastofnunar Íslands dags.22.7.2019.

Gerðar hafa verið lagfæringar á uppdrætti til samræmis við bæði umsögn Skipulagsstofnunar og Minjastofnunar Íslands dags.22.7.2019. Afmörkun byggingarreits

hefur verið færð til þannig að 15m friðhelgunarsvæði Grautarvörðu er tryggt. Vegna athugasemda Skipulagsstofnunar vill skipulagsnefnd áréttta að uppbygging á svæðinu fellur vel að ákvæðum gildandi aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem segir að leyfilegt sé að byggja stök íbúðarhús á jörðum þar sem aðstæður leyfi, sem ekki eru tengd búrekstri án þess að skilgreina svæðið sérstaklega sem íbúðarsvæði. Aðkoma að svæðinu er fyrir hendi og hefur Vegagerðin gefið jákvæða umsögn vegna hennar. Vegna ábendingar um hugsanlega umhverfisáhrif, bendir skipulagsnefndin á að þau verði ekki mikil, þar sem t.d. sé stutt í byggingar af svipuðum toga nærri Skeiðavegi austan við spilduna. Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki lagfærðan uppdrátt og tillagan verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu og tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

10. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19 - 111 - 1912001F

Afgreiðslur byggingarfulltrúa- 19-111. Dags. 4. 12.2019

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Haldóra Hjörleifsdóttir

Ingibjörg Harðardóttir

Guðmundur J. Gíslason
