

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
228. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn þ. 24. nóvember 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Helgastaðir 1 L167105; Deiliskipulag - 2105010

Lagt er fram nýtt deiliskipulag sem tekur til lóða Helgastaða L167105 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda á fjórum byggingarreitum innan jarðarinnar þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi, hesthúsi, reiðskemmu og skemmu/vélageymslu. Umagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Austurey 1 (L167622) og 3 (L167623); Breytt landnotkun; Breytt vegstæði; Aðalskipulagsbreyting - 2107015

Lögð er fram skipulags- og matslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar á landi Austureyjar 1 og 3. Í breytingunni felst að frístundalóðinni Eyrargötu 9 er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Hús er til staðar á lóðinni og hefur það verið leigt út fyrir gistingu. Einnig verður gerð breyting á aðkomuleið, Vagnbraut, auk annarra minniháttar breytinga á götum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulags- og matslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Eyjarland L167649; Landbúnaðarland í iðnaðarlóð; Aðalskipulagsbreyting - 2101017

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna lóðarinnar Eyjarland L167649 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að notkun lóðarinnar er breytt úr landbúnaðarlandi í iðnaðarsvæði til samræmis við núverandi notkun lóðarinnar. Á lóðinni er starfrækt seiðaeldisstöð með framleiðslugetu fyrir um 20 tonn af seiðum. Tillaga aðalskipulagsbreytingar var í auglýsingu frá 6. október til 19.

nóvember 2021, umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Innan umsagnar Umhverfisstofnunar kemur fram að stofnunin telji mikilvægt að fjallað verði ítarlega um vatnstöku, úrgangsmál og fráveitu innan tillögunnar og umhverfisáhrifa þessara þátta. Nefndin telur að fjalla eigi nánar um ofangreinda þætti innan deiliskipulags fyrir seiðaeldi innan skilgreinds iðnaðarsvæðis sem aðalskipulagsbreyting þessi tekur til. Mælist nefndin til þess að rekstraraðila svæðisins verði gert að vinna deiliskipulag fyrir lóðina sem tekur á ítarlegri skilmálum innan svæðisins og umhverfisáhrifa starfseminnar til framtíðar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Flóahreppur:

4. Hnaus lóð L178933; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2111021

Lögð er fram umsókn frá Önnu Aleksöndru Leszczynska er varðar breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps. Í umsókninni felst beiðni um að lóðin Hnaus lóð L178933 verði skilgreind sem íbúðar- eða landbúnaðarlóð í stað frístundalóðar.

Umrædd lóð er hluti af stærra frístundasvæði ásamt þremur öðrum landeignum. Skipulagsnefnd UTU telur ekki forsvaranlegt að breyta landnotkun stakrar lóðar innan frístundasvæðis. Nefndin felur skipulagsfulltrúa að skoða landnotkunarbreytingar innan svæðisins í heild. Afgreiðslu málsins frestað.

5. Hamar land 2, 212450 ; Deiliskipulag - 2106069

Lögð er fram tillaga deiliskipulags er varðar land Hamars 2 L212450 í Flóahreppi eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining á byggingarheimildum innan land Hamars 2 þar sem gert er ráð fyrir núverandi aðstöðuhúsi, tveimur reið-/vélaskemmum allt að 800 fm, tveimur einbýlishúsum með bílskúr allt að 200 fm auk fjögurra gestahúsa allt að 50 fm. Heildarstærð landsins er um 110 ha. Tillagan var auglýst frá 6. október - 19. nóvember. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

6. Kiðjaberg lóð 129 L201719; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2111012

Lögð er fram umsókn frá Principal Holdings ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis í landi Kiðjabergs. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðar Kiðjabergs lóð 129 L201719.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt.

7. Ytraholt 9 L216457; Veglagning; Framkvæmdarleyfi - 2110043

Lögð er fram beiðni um framkvæmdaleyfi fyrir veglagningu að lóð Ytraholts 9 L216457 í landi Bjarkar 1.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli gildandi deiliskipulags svæðisins.

8. Miðengi L168261; Framkvæmdarleyfi - 2111016

Lögð er fram beiðni um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku í landi Miðengis L168261.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningahrepps að umsókn um framkvæmdaleyfi verði synjað þar sem ekki er skilgreind náma á umræddu svæði innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

9. Stóra-Borg lóð 13 L218057; Hvítuborgir; Breytt heiti lóðar - 2111028

Lögð er fram umsókn frá Ögmundi Gíslasyni er varðar breytt heiti lóðar Stóru-Borgar lóð 13 L218057. Í breytingunni felst að lóðin fær staðfangið Hvítuborgir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningahrepps að ekki verði gerð athugasemd við nýtt staðfang landsins.

10. Leynir L230589; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2109031

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Viðhaldsfjelaginu ehf. er varðar veglagningu á grundvelli deiliskipulags sem tekur til frístundabyggðar í landi Leynis L230589.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli gildandi deiliskipulags svæðisins.

11. Efri-Markarbraut 6; Skilmálabreyting; Byggingarefni og þakhalli; Deiliskipulagsbreyting - 2111031

Lögð er fram umsókn frá Aðalheiði Ásgrímsdóttir er varðar breytingu á deiliskipulagi Vaðnesi sem tekur til Efri-Markarbrautar, Kjalbrautar, Birkibrautar og Kjarrbrautar. Í breytingunni felst að byggingarefni verði gefin frjálst innan deiliskipulagsins og þakhalli megi vera á bilinu 0-45°.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningahrepps að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði kynnt sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.

12. Kerið 1 L172724; Aðkomuvegur og bílastæði; Framkvæmdarleyfi - 2111032

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir nýjum 294 m löngum aðkomuvegi ásamt uppbyggingu á bílastæði við Kerið fyrir um 120 fólksbíla og 4-6 hópferðabíla á alls um 4.600 fm svæði.

Framlögð umsókn um framkvæmdaleyfi samræmist ekki deiliskipulagi svæðisins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfu framkvæmdaleyfis verði synjað. Mælst er til þess að unnin verði breyting á deiliskipulagi svæðisins í samræmi við framlagða umsókn.

13. Borgarhólsbraut 24 (L169762); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2111033

Fyrir liggur umsókn Samúels S. Hreggviðssonar fyrir hönd Stellu K. Víðisdóttir með umboð jarðareigenda, móttéken 15.11.2021, um byggingarleyfi til að byggja 28,7 m² gestahús á sumarbústaðalandinu Borgarhólsbraut 24 L169762 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lóðin stendur utan deiliskipulags Borgarhólsbrautar 24a og 24b.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

14. Hallkelshólar lóð 64 (L174041); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - breyting og geymsla - 2110071

Fyrir liggur umsókn Þorgeirs Þorgeirssonar fyrir hönd Ingu H. Hjörleifsdóttur og Benedikts H. Benediktssonar, móttéken 22.10.2021, um byggingarleyfi til að byggja 15,6 m² viðbyggingu við sumarbústað og 35 m² geymslu á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 64 L174041 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð sumarbústaðar eftir stækkun verður 122,6 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Sogsvirkjana eftir auglýsingu. Í aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 falla stöðvarnar þrjár og háspennulína í tengslum við virkjanir undir landnotkun iðnaðarsvæðis. Í aðalskipulagsbreytingunni er reiknað með að svo verði áfram og þar verði einnig gerð grein fyrir opnum svæðum, stofnanasvæðum, íbúðasvæðum, golfvelli, hverfisverndarsvæði og svæðum á náttúruminjasrá. Í aðalskipulagsbreytingunni er almenn stefna og markmið varðandi Sogsvirkjanir og umhverfi þeirra óbreytt frá núverandi aðalskipulagi þar sem um er að ræða í meginatriðum nánari og nákvæmari útfærsla á því sem fyrir er á svæðunum. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykka breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

16. Torfastaðir 1 L170828; Breytt landnotkun; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2103061

Lögð er fram tillaga deiliskipulags vegna frístundabyggðar í landi Torfastaða 1 L170828 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining frístundalóða á um 25 ha svæði innan jarðarinnar. Samhliða er unnið að breytingu aðalskipulags. Umsagnir bárust við málið á auglýsingatíma þess og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Engar athugasemdir bárust frá almenningi við auglýsingu skipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan skipulagstillögu. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða gildistöku breytingar á aðalskipulagi.

Hrunamannahreppur:

17. Birkihlíð 11-15 L232274; Skilmálabreytingar; Deiliskipulagsbreyting - 2111035

Lögð er fram umsókn frá Flott mál ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Birkihlíðar 11-15 L232274. Í breytingunni felst að hámarksvegg hæð langveggja á raðhúsum R1 verði 3,1 m og hámarks mænishæð verði 5,6 m og lengd húsa allt að 13 m. Jafnframt verði heimild fyrir því að útbygging innan nýtingarhlutfalls lóða megi fara allt að 30 cm út fyrir byggingarreit m.t.t. fjarlægðar á milli húsa. Samkvæmt núverandi skipulagi er hámarksvegg hæð langveggja 2,7 metrar, hámarks mænishæð 5,5 m og lengd húsa mega vera allt að 12 metrar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á skilmálum sem taka til hækkunar á vegg- og mænishæðum. Nefndin mælist til þess að skilmálar er varðar lengdir húsa verði felldar niður innan skipulagsskilmála. Jafnframt er mælt til þess að breyttir skilmálar taki til deiliskipulagssvæðisins í heild. Nefndin mælist til þess að skilmálabreyting er varðar útbyggingar utan byggingarreits verði synjað.

Skipulagsnefnd UTU mælist því til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins í takt við ofangreindar tillögur nefndarinnar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Hraunhóla L166567 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að skilgreint er nýtt íbúðarsvæði sem verður um 12 ha fyrir 8 lóðir auk þess sem frístundasvæði F42 stækkar sem nemur um 3 ha með möguleika á 4 lóðum til viðbótar. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykka breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Umsagnir bárust vegna málsins á auglýsingatíma tillögunnar. Nefndin telur að brugðist sé við umsögnum og þeim svarað með fullnægjandi hætti innan greinargerðar tillögunnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að

228. fundur Skipulagsnefndar
24.11.2021

aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Öll sveitarfélög:

19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-153 - 2111002F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-153 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45

Árni Eiríksson

Ingvar Hjálmarsson

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Björn Kristinn Pálmarsson

Guðmundur J. Gíslason