

**Skipulagsnefnd - 205. fundur skipulagsnefndar
haldinn þ, 11. nóvember 2020
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir,
Guðmundur J. Gíslason, Björn Kristinn Pálmarsson, Hrafnkell Guðnason,
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 fundarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og staðfestingar og verður svo formlega undirrituð síðar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Ásmúli Ássel (L165327); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2011002

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Hjaltasonar fyrir hönd Axels Nikolaisons, móttekin 02.11.2020 um byggingarleyfi til að byggja við sumarbústað 15,9 m² á sumarbústaðalandinu Ásmúli Ássel (L165327) í Ásahreppi. Heildarstærð eftir stækkun á sumarbústaði verður 55,9 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps 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.

Bláskógabyggð:

2. Efsti-Dalur 2 L167631; Flatir; Stofnun lóðar - 2011006

Lögð er fram umsókn Bjargar Ingvarsdóttur og Snæbjörns Sigurðssonar, mótt. 23. október 2020, er varðar stofnun lóðar úr landi Efsti-Dals 2 L167631. Um er að ræða 2.202 fm lóð utan um fjárhús byggt 1958, F2274314 mhl 01, sem fengi staðfangið Flatir. Fyrirhuguð notkun hússins er geymsla/aðstöðuhús. Nafnið Flatir kemur úr kennileitum á svæðinu þar sem þetta svæði er kallað því nafni. Aðkoman að lóðinni er um vegslóða frá Laugarvatnsvegi (37).

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið með fyrirvara um uppfærð gögn. Skipulagsnefnd mælist til þess að lóðin fái staðfang sem vísar til upprunajarðar og taki forskeytið Efsti-Dalur 2.

3. Tunguholt 3; Fell L177478; Holtahverfi í land Fells; Mænishæð; Fyrirspurn - 2011005

Lögð er fram fyrirspurn frá Gísli Harðarsyni vegna breytinga á deiliskipulagi Holtahverfis í landi Fells. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir aukinni mænishæð á lóð Tunguholts 3 úr 6 metrum í 6,4 metra.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að hafna umsókn um aukna mænishæð innan deiliskipulagsins. Núverandi byggð innan svæðisins er að mestu fremur lágreist og telur nefndin að 6 metra mænishæð sé yfirdröfn heimild fyrir hæðum húsa innan svæðisins.

4. Skálholt L167166; Stígagerð; Þorlákssleifi; Framkvæmdaleyfi - 2011009

Lagt er fram til kynningar umsókn um framkvæmdaleyfi vegna stígagerðar í Skálholti. Umsóknin er í takt við deiliskipulag svæðisins.

Nefndin gerir ekki athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis.

5. Skálabrekka L170163; Úr landbúnaðarsvæði í frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2006052

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Skálabrekku L170163. Í breytingunni felst að landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar breytist í frístundasvæði. Mál áður afgreitt á 204. fundi skipulagsnefndar en sent aftur til afgreiðslu nefndarinnar í meðförum sveitarstjórnar vegna misræmis í fylgigögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin bendir þó á að skilgreining frístundasvæðis ofan Þingvallavegar er breyting á núverandi stefnumörkun sveitarfélagsins og þarf að ígrunda vel allar skipulagsbreytingar innan svæðisins gagnvart heildar ásjón þess.

6. Skálabrekka L170163; Skilgreining lóða; Deiliskipulag - 2006053

Lögð er fram umsókn frá Tófarfjalli ehf. er varðar nýtt deiliskipulag að Skálabrekku L170163 miðhluti. Áður hefur lýsing deiliskipulagsverkefnis verið kynnt. Samhliða er unnið að kynningu aðalskipulagsbreytingar vegna skilgreiningar frístundasvæðis sem deiliskipulagið tekur til. Í deiliskipulaginu felst m.a. að gert er ráð fyrir um 27 nýjum frístundalóðum á um 25 ha svæði auk þess sem skilgreindir eru byggingarreitir og byggingarheimildir innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða kynningu aðalskipulagsbreytingar á sama svæði. Nefndin bendir þó á að skilgreining frístundasvæðis ofan Þingvallavegar er breyting á núverandi stefnumörkun sveitarfélagsins og þarf að ígrunda vel allar skipulagsbreytingar innan svæðisins gagnvart heildar ásjón þess.

7. Stekkur 1 L168122, 3 L221596 og 5; Niðurfelling, sameining og breytt stærð lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2009069

Lögð er fram umsókn frá Ragnheiði B. Viðarsdóttur dags. 17. september 2020 er varðar breytingu á deiliskipulagi að Stekkum 1, 3 og 5. Í breytingunni felst að mörk og stærðir lóðanna breytast, lóð nr. 5 L551597 er felld út og sameinast lóðunum tveim sem eftir verða og að aðkoma að Stekk 3 er breytt og fyrri aðkoma felld út. Málinu var sýnað á 203. fundi skipulagsnefndar en er nú lagt fram að nýju með

ítarlegri rökstuðningi hönnuðar.

Skipulagsnefnd UTU telur að rökstuðningur fyrir niðurfellingu lóðar Stekks 5 og uppfærð lóðarmörk sé fullnægjandi innan uppfærðra gagna deiliskipulagsbreytingar er varðar aðkomu og takmarkandi þátta er varðar fjarlægð frá vegi. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Flóahreppur:

8. Halakot L166233; Lækjarholt 1 og 2; Stofnun lóða - 2010097

Lögð fram umsókn Sigurðar Á. Péturssonar, dags. 27. október 2020, um stofnun tveggja landeigna úr jörðinni Halakot L166233. Um er að ræða annars vegar 90.018 fm land sem fengi staðfangið Lækjarholt 1 og hins vegar 19.993 fm land sem fengi staðfangið Lækjarholt 2. Fyrirhuguð aðkoma að spildunum er um nýjan sameiginlegan aðkomuveg frá Langholtsvegi (318-01). Fyrir liggur umsögn Vegagerðarinnar sem búið er að taka tillit til á meðfylgjandi lóðablaði. Einnig liggur fyrir samþykki eigenda aðliggjandi landeigenda á hnitsetningu Lækjarholts 1 sem og rökstuðningur fyrir nýjum staðföngum.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

9. Merkurhraun 9 (L166428); fyrirspurn um byggingarleyfi; sumarbústaður á tveimur hæðum - 2010095

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Jónssonar fyrir hönd ED smíði ehf., móttekin 29.10.2020 sem fyrirspurn um leyfi til að byggja tvílyftan sumarbústað um 222,2 m² á sumarbústaðalandinu Merkurhraun 9 (L166428) 4000 m² að stærð í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að málinu verði synjað. Nýtingarhlutfall sumarhúsalóða innan frístundasvæða samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps má vera allt að 0,03. Í ákveðnum undantekningartilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Skipulagsnefnd mælist til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið þar sem m.a. verði gert grein fyrir nýtingarhlutfalli lóða innan svæðisins og hámarks byggingarmagni. Nefndin mælist til þess að hámarksbyggingarmagn lóða innan svæðisins verði skilgreint 150 fm.

10. Merkurhraun 10 L207338; Byggingar á lóð; Fyrirspurn - 1903022

Lögð er fram fyrirspurn frá Margréti Ólafsdóttur er varðar nýtingarhlutfall lóðar að Merkurhrauni 10 og heimild til nýtingar á millilofti innan sumarhúss í byggingu í samræmi við framlögð gögn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að málinu verði hafnað. Nýtingarhlutfall sumarhúsalóða 5000 fm eða stærri innan frístundasvæða má vera allt að 0,03 samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps. Í ákveðnum undantekningartilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Skipulagsnefnd mælist til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið þar sem m.a. verði gert grein fyrir nýtingarhlutfalli lóða innan svæðisins og hámarks byggingarmagni. Nefndin mælist til þess að hámarksbyggingarmagn lóða innan

svæðisins verði skilgreint 150 fm.

11. Kersholt 1 L197891; Skilmálabreyting; Bílskúr í stað útihúss; Deiliskipulagsbreyting - 2010074

Lögð er fram umsókn Mikael Tal Grétarsson vegna breytinga á skilmálum deiliskipulags að Kersholti. Í breytingunni felst að heimilað verði að byggja 40 fm bílskúr í stað 30 fm útihúss. Óskað er eftir því að breytingin fái málsmeðferð sem óveruleg breyting á deiliskipulagi í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagsreglugerðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykka viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um breytingu á orðalagi breytingartillögu. Í breytingunni felst að skilmálar er varðar útihús innan skipulagsins sem í dag eru "„Einnig að hámarki 30 m² útihús skv. reglugerð sveitarfélagsins.." verði "„Einnig að hámarki 40 fm aukahús á lóð.." . Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt lóðarhöfum innan deiliskipulagssvæðisins.

12. Hallandi L166310-166315; Engjar 1-11; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2010098

Lögð er fram umsókn frá Margeiri Kúld Eiríkssyni fh. landeigenda Engja 1-11 innan frístundabyggðar F2. Markmið deiliskipulagsins er m.a. að afmarka legu lóða og byggingareiti, skilgreina byggingamagn innan svæðisins og stuðla að uppbyggingu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029. Nefndin mælist til þess að lóðarhöfum innan svæðisins verði kynnt málið sérstaklega.

13. Egilsstaðir 1 L166331; Aðkoma að Lynghæð; Deiliskipulagsbreyting - 2011013

Lögð er fram umsókn frá Andraco ehf. varðar beiðni um óverulega breytingu á deiliskipulagi Lynghæðar L196512. Í breytingunni felst að vengtenging aðkomuvegar að lóðinni er breytt.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur:

14. Nesjar (L170905); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2010089

Fyrir liggur umsókn Ólafs Ó. Axelssonar fyrir hönd Ragnheiðar Haraldsdóttur og Hallgríms Guðjónssonar, móttækin 27.10.2020 um byggingarleyfi til að byggja gestahús 40 m² á sumarbústaðalandinu Nesjar (L170905) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

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. Neðan-Sogsvegur 61 L169338; Norðurkot; Skipting lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2010091

Lögð er fram umsókn frá Þrúði Karlsdóttir er varðar uppskiptingu lóðar Neðan-Sogsvegur 61. Í skiptingunni felst skilgreining núverandi svæðis sem lóðin tekur til og tillaga að skiptingu hennar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að uppskiptingu lóðar verði synjað. Umsókn er ekki í takt við stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem tiltekið er að ekki sé heimilt að skipta upp sumarhúsalóðum í þegar byggðum sumarhúshverfum.

16. Kerhraun C 103,104 L173012; Úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2011007

Lögð er fram umsókn frá Bergi Haukssyni lögmanni fyrir hönd Guðfinns Traustasonar, dagsett 28. október 2020, þar sem óskað eftir að aðalskipulagi fyrir lóðina Kerhraun C 103/104 verði breytt úr skipulagðri frístundalóð í landbúnaðarsvæði, þannig að hægt sé að breyta sumarhúsalóð í íbúðarhúsalóð. Umsækjandi vísar um frekari rök til lóða 99 og 100 að Snæfoksstöðum og Miðengi 17 og 17a.

Umrædd beiðni felur í sér ósk um breytingu á aðalskipulagi, þar sem lóð umsækjanda er í skipulagðri frístundabyggð. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 hefur sveitastjórn víðtækt vald í skipulagsmálum innan marka sveitarfélags. Í 1. mgr. 29. og 38. gr. laganna er kveðið á um að sveitastjórn beri ábyrgð á og annast gerð aðal- og deiliskipulags. Samkvæmt því heyrir það undir hana að samþykkja aðalskipulag sem og deiliskipulag, sbr. 20. og 40. til 42. gr. laganna, og gildir hið sama um breytingar á slíku skipulagi, sbr. 36. og 43. þeirra. Samkvæmt framangreindum ákvæðum á sá sem óskar eftir slíkri breytingu ekki heimtingu á þeim, heldur er sveitarfélögum falið það vald, allt eftir skipulagi sveitarfélagsins hverju sinni. Lóðarhafar eiga þannig ekki einhliða rétt á skipulagsbreytingu óháð afstöðu þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Endanleg ákvörðun um aðal- og deiliskipulagsbreytingu er ávallt í höndum sveitastjórnar sem tekur endanlega skipulagsákvörðun.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að beiðninni verði hafnað. Lóð umsækjanda er staðsett í mjög stóru hverfi fyrir skipulagða frístundabyggð. Skipulagssvæðið er í heild um 107 hektarar og telur 130 frístundalóðir á svæðum A, B og C. Nefndin telur engar forsendur fyrir því að stök lóð innan frístundasvæðis F24a verði skilgreind sem landbúnaðarland. Að mati nefndarinnar eru helstu forsendur þess að slíkt sé heimilað að aðkoma verði ekki í gegnum frístundabyggð frá stofn- eða tengivegi m.t.t. þeirrar þjónustu sem sveitarfélagið skal veita íbúum með lögheimili innan sveitarfélagsins. Nefndin telur jafnframt að sveitarfélagið skuli eftir fremsta megni leitast við að halda samfellu í landnotkun innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Í umsókninni er vísað til skipulagsbreytinga sem umsækjandi telur sambærilegar við framlagða umsókn. Nefndin tekur ekki undir þau sjónarmið umsækjanda og vísar til ofangreindra

forsenda

17. Öndverðarnes 1 L168299; Frístundasvæðið Kambshverfi; Hlíðarhólsbraut 20; Deiliskipulagsbreyting - 2009015

Lögð er fram umsókn frá Öndverðarnes ehf. vegna breytinga á deiliskipulagi Öndverðarnesi 1. Í breytingunni felst að lega lóðar 20 breytist. Málinu var frestað á 203. fundi nefndarinnar en er nú tekið fyrir að nýju eftir að uppfærð gögn bárust.

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. Málið verði grenndarkynnt lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

18. Hrunamannahreppur: Syðra-Langholt 4 (L166821); umsókn um byggingarleyfi; vélageymsla - 2010096

Fyrir liggur umsókn Helga Kjartanssonar fyrir hönd Bholt fasteignir ehf., móttokin 29.10.2020 um byggingarleyfi til að byggja vélageymslu 420 m² á jörðinni Syðra-Langholt 4 (L166821) í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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. Komi til frekari framkvæmda innan jarðarinnar mælist nefndin til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

19. Stóra-Mástunga 1 L166603; Stóra-Mástunga 1A; Stóra-Mástunga 1B L186211; Stofnun og staðfesting á afmörkun lóða - 2010090

Lögð fram umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar f.h. eigenda, dags. 27. október 2020, er varðar stofnun lóðar og staðfestingu á hnitsetningu þegar stofnaðrar lóðar úr landi Stóru-Mástungu 1 L166603 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Annars vegar er um að ræða nýja 691,3 fm lóð utan um þegar byggt íbúðarhús sem fengi staðfangið Stóra-Mástunga 1A og hins vegar staðfestingu á hnitsetningu lóðarinnar Stóra-Mástunga 1B L186211 sem er í samræmi við skráningu og afmörkun lóðarinnar skv. þinglýstu afsali nr. 3221/2000. Á lóðunum stendur parhús og er sá hluti hússins sem stendur á Stóru-Mástungu 1B skráður með mhl 01 og sá hluti húss sem stendur á Stóru-Mástungu 1A er í dag skráður með mhl 03 á L166603. Ekki er um að ræða sameign lóðanna, hvorki í húsi né lóð. Kvöð er um aðkomu að lóðunum um heimreið Stóru-Mástungu 1.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun og afmörkun lóðanna skv. fyrirliggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um samþykki landeigenda á hnitsetningu lóðanna.

20. Brautarholt L166450 og L179531; Fjölgun lóða og breyting lóðamarka; Deiliskipulagsbreyting - 2011011

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar breytingu á

deiliskipulagi fyrir Brautarholt á Skeiðum. Í breytingunni felst m.a. að mörk og stærðir lóða breytast innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi.

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 20-130 - 2010005F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa frá 4.11.2020 lögð fram til kynningar.

Önnur mál

Fundargerð 204. fundar skipulagsnefndar UTU fór út til staðfestingar sveitarstjórna með rangri dagsetningu vegna innsláttarvillu. Samkvæmt fundargerð var fundurinn haldinn 21. október en var haldinn 28. október. Nefndin staðfestir hér með að rétt dagsetning 204. fundar skipulagsnefndar var 28. október 2020

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Guðmundur J. Gíslason

Björn Kristinn Pálmarsson

Hrafnkell Guðnason
