

**Skipulagsnefnd - 201. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 9. september 2020
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Kolgrafarhóll; Apavatn 2; 5 lóðir; Deiliskipulag - 2001057

Lagt er fram deiliskipulag fyrir 5 lóðir innan frístundabyggðar að Kolgrafarhól, Apavatni 2, til afgreiðslu eftir auglýsingu. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma og eru þær jarnframt lagðar fram til afgreiðslu.

Athugasemdir bárust á auglýsingatíma deiliskipulagsins. Samantekt og viðbrögð skipulagsnefndar eru lögð fram í fylgiskjali. Skipulagsfulltrúa falið að svara þeim sem athugasemdir gerðu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt eftir auglýsingu og taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda með fyrirvara um uppfærslu á gögnum í takt við samantekt í fylgiskjali og athugasemdir sem bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

2. Heiði lóð 13 L167324; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2008062

Lögð er fram umsókn frá Hrafni Heiðdal Úlfssyni vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Heiði lóð 13, L167324. Í breytingunni felst stækkun lóðar til samræmis við skráða stærð lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að málinu verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að skoða baksögu lóðarinnar m.t.t. stærðar hennar og fara fram á undirritað samþykki landeigenda upprunlands fyrir deiliskipulagsbreytingu.

3. Dalsholt L209270; Viðbygging; Aukið byggingarmagn innan byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2008083

Lögð er fram umsókn frá Kjarnveig ehf. um breytingu á deiliskipulagi að Kjarnholtum. Í breytingunni felst aukning á byggingarmagni innan byggingarreits B2 þar sem gert er ráð fyrir allt að 500 fm byggingarmagni. Með breytingu verði heimild fyrir 600 fm innan byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

B9B

AG HIK

CPA

B4P

4. Kjarnholt II lóð L190309 og Kjarnholt 2 land 2 L205287; Kjarnholt 6; Sameining og breytt heiti lóðar - 2008072

Lögð er fram umsókn Jóns Inga Gíslasonar, dags. 1. september 2020, um sameiningu landeigna. Óskað er eftir að Kjarnholt 2 lóð L190309 sameinist við Kjarnholt 2 land 2 L205287 (31,6 ha) sem fái heitið Kjarnholt 6. L190309 er skráð 15.000 fm í fasteignaskrá en skv. hnitsettu lóðablaði frá nóvember 2005, sem fylgdi þinglýstu stofnskjali árið 2006, er hún um 1,9 ha. L205287 yrði því um 33,5 ha eftir sameiningu sem fyrirhugað er að verði lögbýli. Fyrir liggur samþykki sveitarstjórnar þ. 27. febrúar 2020 fyrir sitt leyti að lögbýli verði stofnað á L205287 og verði skráð Kjarnholt 6.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við sameiningu landeignanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

5. V-Gata 36 (L170755); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2009007

Fyrir liggur umsókn Ívars Haukssonar fyrir hönd Gunnarsfell ehf., móttékin 01.09.2020 um byggingarleyfi til að byggja gestahús 39,9 m² á sumarbústaðalandinu V-Gata 36 (L170755) í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

6. Kjarnholt 2 L205291; Sameining lóða; Deiliskipulag - 2008099

Lögð er fram umsókn frá Axel Davíðssyni vegna deiliskipulags að Kjarnholtum 2. Deiliskipulagið tekur til tveggja lóða L192978 og L205291. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir íbúðarhúsi, bílskúr, gróðurhúsi og hesthúsi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur varðandi heimildir á landbúnaðarlandi liggja fyrir í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

7. Hlaughtunga; Vegstæði og bílaplan; Framkvæmdaleyfi - 2005053

Lögð er fram til kynningar afgreiðsla Skipulagsstofnunar vegna umsóknar um útgáfu framkvæmdaleyfis fyrir vegsvæði og bílaplani í landi Hlaughtungu.

Lagt fram til kynningar.

Flóahreppur:

8. Merkurhraun 1 (L173885); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2008059

Fyrir liggur umsókn Friðriks Ólafssonar fyrir hönd Jóns B. Bjarnasonar og Hildar Melsted, móttékin 20.08.2020 um byggingarleyfi til að byggja gestahús 16,7 m² á sumarbústaðalandinu Merkurhraun 1 (L173885) í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

BSB

AG 1.11

A

BRP

9. Hjálmholt (L166235); umsókn um byggingarleyfi; fjós - viðbygging mhl 18 - 2008033

Fyrir liggur umsókn Sæmundar Á. Ólafssonar fyrir hönd Þormóðs Ólafssonar, móttækin 12.08.2020 um byggingarleyfi til að byggja við fjós 178 m² á jörðinni Hjálmholt (L166235) í Flóahreppi. Heildarstærð á fjósi eftir stækkun verður 695,5 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin telur ekki þörf á grenndarkynningu þar sem málið hafi ekki áhrif á aðra hagsmunaaðila en umsækjanda. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

10. Lambhagatá L217656; Borun vinnsluholu; Rofvarnir á árbakka; Framkvæmdaleyfi - 2009012

Lögð er fram umsókn frá Selfossveitum bs. um framkvæmdaleyfi vegna borunar á vinnsluholu fyrir heitt vatn, ÓS5 og vegna rofavarna á árbakka.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framkvæmdaleyfi verði veitt á grundvelli heimilda deiliskipulagssvæðisins með fyrirvara um umsögn Fiskistofu og Veiðifélags Árnesinga vegna bakkavarnar.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

11. Hlíð L170821; Hamra- og Geitahlíð; Ný staðföng innan skipulags - 2008076

Lögð er fram umsókn Kára Jónssonar, dags. 18. ágúst 2020, um samþykki á nýjum staðföngum tveggja aðkomuvega innan deiliskipulags frístundasvæðis í landi Hlíðar L170821 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Um er að ræða tvær götur sem á meðfylgjandi lóðablaði eru merktar sem gata A og gata B. Óskað er eftir því að gata A fái nafnið Hamrahlíð og að gata B fái nafnið Geitahlíð. Deiliskipulagið og lóðablaðið gerir ráð fyrir að númer lóðanna séu þannig að oddatölur séu hægra megin og sléttar tölur vinstra megin. Fyrir liggur rökstuðningur landeiganda á nöfnunum með bréfi dags. 17. ágúst 2020.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við umsótt gatnaheiti og mælist til við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að þau verði samþykkt. Nefndin mælist til þess að að númerum lóðanna verði breytt þannig að oddatölur séu vinstra megin og sléttar tölur hægra megin götu sem er almenna regla við skráningu staðfanga þar sem um einfalda götummynd er að ræða.

12. Kiðjaberg lóð 110 L198885; Stækkun byggingarreits; Fyrirspurn - 2008070

Lögð er fram umsókn frá Gesti Jónassyni vegna breytinga á deiliskipulagi að Kiðjabergi 110. Í umsókninni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar vegna fyrirhugðarar stækkunar á bústað innan lóðar. Með stækkun byggingarreits verður hann í 10 metra fjarlægð frá lóðarmörkum aðliggjandi lóðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar með fyrirvara um uppfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt næstu lóðarhöfum og landeigendum.

BIB AS F.H.K. AD
BKP

13. Hallkelshólar lóð 113 (L198346); sótt er um bílgeymslu - 2008012

Fyrir liggur umsókn Guðmundar A. Adolfssonar, móttekin 10.08.2020 um að byggja bílageymslu 35,5 m² á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 113 (L198346) 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. Skipulagsnefnd mælist til þess að skipulagfulltrúi geri tillögu að skipulagsskilmálum fyrir svæðið.

14. Gilvegur 3 L194826; Ormsstaðir; Breyting á byggingarskilmálum; Deiliskipulagsbreyting - 2006012

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi vegna Ormsstaða eftir auglýsingu. Í breytingunni fólst breyting á heimildum er varðar byggingarefni, stærð sumarbústaða, mænishæðar, þakhalla útihúsa og byggingarreita. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma þar sem gerð er athugasemd við aukið byggingarmagn og hæð bygginga á lóðum innan deiliskipulagssvæðisins í heild þar sem að það muni hafa áhrif á útsýni frá lóð þess aðila sem skilaði athugasemdum við málið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að byggingarheimildir sbr. deiliskipulagsbreytingu verði minnkaðar með það að markmiði að koma til móts við athugasemdir. Innan skipulagssvæðis hefur verið byggt umfram byggingarheimildir deiliskipulag m.a. innan lóðar athugasemdaaðila auk þess sem farið hefur verið umfram heimildir er varðar þakhalla. Skipulagsnefnd leggur til að lögð verði fram ný tillaga að skilmálum. Mælist er til þess að eftirfarandi breytingar verði gerðar:

Nýtingarhlutfall lóða innan skipulagssvæðis verði 0,03.

Byggingarefni: Sumarbústaðir skulu gerðir út timbri, stáli eða öðru léttu byggingarefni.

Stærð sumarhúsa: Hámarksstærð sumarhúsa innan skipulagssvæðis skal vera 140 fm.

Mænishæð frá jörðu: skal ekki vera meiri en 5,5 m.

Þakhalli: má vera 2-60°

Aðrar byggingar: Heimilt er að reisa auka hús á lóð allt að 40 fm.

Byggingarreitir: eru sýndir á upprætti. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt einu aukahúsi innan byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið verði samþykkt eftir auglýsingu með fyrirvara um lagfærð gögn og að breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda.

15. Kaldárhöfði lóð (L168932); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2008036

Fyrir liggur umsókn Gunnars Guðnasonar fyrir hönd Björns Gunnlaugssonar og Stefáns H. Jónssonar, móttekin 13.08.2020 um byggingarleyfi til að byggja við sumarbústað 35,4 m² á sumarbústaðalandinu Kaldárhöfða lóð (L168932) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð eftir stækkun á sumarbústaði verður 81,7 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

BBAB *HIL* *AA*
4 *BKP*

grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

16. Öndverðarnes 2 lóð (L170121) ; umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaðir - 2008049

Fyrir liggur umsókn Óla S. Laxdal með umboð eiganda, dagsett 12.08.2020 um byggingarleyfi til að byggja tvo sumarbústaði 24,9 m² á sumarbústaðalandinu Öndverðarnes 2 lóð (L170121) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu málsins þar til gögn vegna afmörkunar viðkomandi lóðar liggja fyrir.

17. Grýluhraun 1, 3 og 5; Farborgir; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2008091

Lögð er fram umsókn frá Jóni Erni Stefánssyni og Hildi Sigrúnu Guðmundsdóttir vegna breytinga á deiliskipulagi að Farborgum. Í breytingunni felst sameining lóða í samræmi við umsókn og bréf dags. 10.ágúst 2020.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningashrepps að málinu verði hafnað á grundvelli skilmála aðalskipulags þar sem ekki er gert ráð fyrir uppskiptingu lóða innan þegar byggðra sumarhúsasvæða, í sameiningu felst uppskipting á lóð 3 að mati nefndarinnar. Nefndin telur rök umsækjanda um erfiða legu lands til bygginga ekki standast skoðun þar sem umsækjendur hafi mátt gera sér grein fyrir náttúrulegum aðstæður á svæðinu við kaup á lóðunum.

18. Farbraut 11 L169453 og 13 L169470; Norðurkot; Breyting á byggingarreitum; Deiliskipulagsbreyting - 2008051

Lögð er fram umsókn frá Grími Þ. Valdimarssyni er varðar breytta legu byggingarreita á milli lóða Farbrautar 11 og 13. Málið var áður tekið fyrir á 200. fundi skipulagsnefndar þar sem því var hafnað. Lagt fram að nýju með móttökum hönnuða sem bærust í tölvupósti ásamt uppfærðum uppdrætti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningashrepps að umsókn verði hafnað. Nefndin telur rök málsaðila ekki eiga við út frá skilmálum skipulagsreglugerðar.

19. Torfastaðir 1 L170828; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2003014

Lögð er fram lýsing aðalskipulagsbreytingar fyrir Torfastaði. Í breytingunni felst að skilgreint er frístundasvæði innan jarðarinnar Torfastaða 1 á um 25 ha. svæði vestan við Álftavatn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningashrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Grímsnes- og Grafningshreppur; Breytt skilgreining smábýla; Aðalskipulagsbreyting - 2009017

Lögð er fram umsókn frá Grímsnes- og Grafningshrepps vegna breytinga á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Í breytingunni felst breyting á stefnumörkun aðalskipulags er varðar smábýli. Samkvæmt greinargerð teljast smábýli vera íbúðarsvæði. Eftir breytingu teljast smábýli vera innan landbúnaðarsvæðis.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að

513 AG + 115 WA
5

samþykkja breytingu á aðalskipulagi og að unnin verði lýsing aðalskipulagsbreytingar til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

21. Borg í Grímsnesi; Land sveitarfélags norðan Biskupstungnabrautar; Þéttbýli; Aðalskipulagsbreyting - 2009016

Lögð er fram umsókn frá Grímsnes- og Grafningshrepp vegna breytinga á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Breytingin tekur til þéttbýlisins að Borg í Grímsnesi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur:

22. Unnarholtskot 1C (L226793); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2009001

Fyrir liggur umsókn Helga Kjartanssonar fyrir hönd Hafsteins Jónssonar og Guðrúnar Böðvarsdóttur, móttækin 28.09.2020 um byggingarleyfi til að byggja gestahús 36,1 m² á íbúðarhúsalóðinni Unnarholtskot 1C (L226793) 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

23. Sæluvellir (áður Réttarholt land) L189447; Sælugrund, Leiti; Verslunar- og Þjónustulóðir landbúnaðarland; Deiliskipulag - 1711033

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi vegna deiliskipulags fyrir Sæluvelli, Sælugrund og Leiti. Í skipulaginu felst skilgreining lóða og byggingarheimilda innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulaga Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Nefndin mælist til þess að gögn verði uppfærð m.t.t. reglna um skráningu staðfanga.

24. Breiðanes L166542; Hólmabakki; Stofnun lóðar - 1907024

Lögð er fram umsókn Gunnhildar Loftsdóttur um stofnun landeignar úr jörðinni Breiðanes L166542 sem fengi nafnið Hólmabakki. Skiptingin er eftir áveituskurði frá 1923 og landsvæðið sem um ræðir er um 118 ha í heild og þar af eru um 85 ha "meginland" og hólmar skv. meðfylgjandi lóðablaði. Þjórsá þekur mikinn hluta landsins. Í rökstuðningi fyrir nafninu Hólmabakki kemur fram að á bökkum Þjórsár þar sem hún fellur um Murneyrarkvísl meðfram landinu eru örnefnið Efrihólmi og Syðrihólmi. Enginn eiginlegur vegur liggur að landinu en aðkoman að því er um gamlan slóða sem sagður er liggja Breiðanesmegin við landamerkjagirðingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landsins né heitið og mælist til þess að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki stofnunina með fyrirvara um lagfæringar á gögnum í samráði við skipulagsfulltrúa, samþykki viðkomandi eigenda um kvöð um aðkomu að landinu og samþykki aðliggjandi landeigenda á hnitsetningu þar sem við á sem og fyrirvara um umsögn sveitarfélags Rangárþings Ytra þar sem landið liggur upp að sveitarfélagsmörkum þess. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BSB AG" and "715" with a signature.

25. Stöng og Gjáin í Þjórsárdal Deiliskipulag - 1511004


Lagt er fram að nýju deiliskipulag fyrir Stöng og Gjána í Þjórsárdal. Málið var tekið fyrir í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps eftir afgreiðslu skipulagsnefndar þann 8.4.2020. Málið var samþykkt að hálfu sveitarfélagsins en var sent skipulagsnefnd UTU aftur til frekari afgreiðslu.


Skipulagsnefnd UTU ítrekar fyrri bókun vegna málsins og mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að tillagan verði samþykkt og að hún verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 20 - 126 - 2008004F


Afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 02.09.2020 lagðar fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:45


Árni Eiríksson


Björgvín Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Guðmundur J. Gíslason


Björn Kristinn Pálmarsson