

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
267. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í Aratungu miðvikudaginn 11. október 2023
og hófst hann kl. 14:15**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Sigöldustöð; Skipulagssvæði sameinuð; Deiliskipulag - 2212066

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Sigöldustöðvar í Ásahreppi og Rangárþingi ytra eftir auglýsingu. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun og heimila stækkun stöðvarinnar. Í dag er virkjað rennsli 240 m³ /s og afl Sigöldustöðvar er 150 MW. Framkvæmdir við stöðina hófust árið 1973 og var hún gangsett í byrjun árs 1978. Landsvirkjun áformar nú að stækka stöðina með því að bæta við fjórðu vélinni og auka með því afl stöðvarinnar í allt að 215 MW. Auk þess verður stöðvarhús stækkað og frárennisskurður breikkaður næst stöðvarhúsi. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Skipulagssvæði Sigöldustöðvar er um 108 ha að stærð. Gerðar voru breytingar á gögnum skipulagsins eftir auglýsingu, samantekt breytinga kemur fram í lið 6.5 innan greinargerðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

Bláskógabyggð:

2. Íshellir í Langjökli; Skilgreining afþreyingar- og ferðamannasvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2304027

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar skilgreiningu nýs afþreyingar- og ferðamannasvæðis á Langjökli. Ferðapjónustufyrirtæki sem starfrækt eru á svæðinu bjóða uppá jöklaferðir og vilja geta boðið upp á íshellaskoðun allt árið um kring með því að gera manngerða íshella í Langjökli. Nú þegar er eitt skilgreint svæði fyrir manngerðan íshelli á jöklinum. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður gert nýtt deiliskipulag þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun

og landnýtingu, skilgreind lóð fyrir manngerðan íshelli sem verður nýttur til ferðaþjónustustarfsemi og vernd náttúru- og menningarminjar. Svæðið sem um ræðir fyrir íshellinn er innan þjóðlendu og er í um 1.100 m h.y.s. og er ofan jafnvægislínu í suðurhlíðum Langjökuls. Fyrirhugaður íshellir er alfarið utan hverfisverndaðs svæðis við Jarlhettur. Skipulagssvæðið er alfarið á jökli og er aðkoma að jöklinum eftir vegi F336 sem tengist vegi nr. 35, Kjalvegi, á Bláfellshálsi.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna skilgreiningar á afþreyingar- og ferðamannasvæði á Langjökli verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um uppfærslu gagna. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

3. Lindargata 8 (L201912); byggingarheimild; sumarhús - 2309087

Móttekin er umsókn þ. 23.09.2023 um byggingarheimild fyrir 128 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Lindargötu 8 L201912 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. Mælist nefndin til þess að öllum aðliggjandi lóðarhöfum við Lindargötu 8 verði grenndarkynnt málið.

4. Einiholt 1 land 1 L217088; Stækkun byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2110062

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóða Einiholts 1 lands 1 L217088 og Mels L224158 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit B-1 á lóðinni Melur og heimild til að byggja allt að 300 fm þjónustuhúsnæði innan stækkunar ásamt heimild til að stækka núverandi þjónustuhús fyrir rafbíla úr 80 fm í 110 fm. Einnig er gert ráð fyrir stækkun á byggingarreit B-3 og heimild til að byggja allt að 300 fm þjónustuhúsnæði innan stækkunar. Auk þess er bætt við byggingarreit B-4 á spildunni Einiholt 1 land 1 þar sem byggja má allt að 800 fm þjónustuhúsnæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagðar deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bærust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

5. Úthlíð L167514; VP15 Breyttar heimildir; Aðalskipulagsbreyting - 2209074

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 innan jarðarinnar Úthlíð eftir auglýsingu. Breytingin snýr að því að hluta verslunar- og þjónustusvæðisins verður breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem heimild verður fyrir hjólhýsasvæði og tjaldsvæði. Þá verður afmörkun verslunar- og þjónustusvæðisins breytt og byggingarheimildir uppfærðar. Í Úthlíð er mikil frístundabyggð og einnig ýmiss konar þjónustustarfsemi tengd henni. Markmiðið með breytingunni er að efla starfsemi og þjónustu í Úthlíð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar og telur nefndin að brugðist hafi verið við umsögnum með fullnægjandi hætti innan greinargerðar skipulagsbreytingarinnar þar sem við á líkt og fram kemur innan kafla 6.3. 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.

6. Haukadalur III; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2212020

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis og golfvallar í landi Haukadals III eftir auglýsingu. Í skipulaginu felst skilgreining lóða og byggingarheimilda innan svæðisins. Skipulag vegna þess hefur áður hlotið málsmeðferð hjá sveitarstjórn 2003 sem ekki hefur tekið gildi með birtingu í B-deild. Er því uppfært skipulag lagt fram til afgreiðslu.

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 innan gagnanna eins og tiltekið er í kafla 8. 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.

7. Reykholt; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2306088

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 innan þéttbýlisins í Reykholti. Á Skólavegi 1 í Reykholti er starfrækt 40 herbergja hótél og er stefnan að stækka það í 120 herbergi á þremur hæðum. Gatan Tungurimi hefur verið hönnuð og var færð um 15 m til norðvesturs, landnotkun og lóðir umhverfis götuna eru aðlagðar að breyttri legu hennar. Þá verður gamla leikskólanum á Reykholtubrekku 4 breytt úr samfélagsþjónustu í verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Úthlíð 1 L167180; Frístundabyggð svæði 5a; Deiliskipulag - 2302034

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til hluta frístundabyggðar í landi Úthlíðar 1 L167180 eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Innan svæðisins sem deiliskipulagið tekur til eru lóðir við göturnar Djáknahlíð, Djáknavveg, Djáknabrunir, Mosabrunir og Mosaskyggni. Á svæðinu er deiliskipulag í gildi og við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi sá hluti sem tekur við framlagðs deiliskipulags innan núgildandi deiliskipulags, samhliða er því lögð fram óveruleg breyting á deiliskipulagi sem tekur til svæðisins. Skipulagsstofnun gerði athugasemdir við gildistöku skipulagsins og eru þær athugasemdir lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt andsvara og uppfærðra gagna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum, viðbrögðum og rökstuðningi sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin

mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur:

9. Hraungerði L166237; Heiðargerði 5B; Stofnun lóðar - 2305030

Lögð er fram beiðni um stofnun landeignar úr landi Hraungerðis L166237. Um er að ræða um 12 ha land, Heiðargerði 5B, sem hefur aðkomu um iðnaðar- og athafnasvæði við Heiðargerði.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

Walter Fannar Kristjánsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

10. Mjósyndi (L166367); byggingarheimild; sumarbústaður - 2305079

Fyrir liggur umsókn Friðriks Ólafssonar um byggingarheimild fyrir hönd Önnu L. Gunnarsdóttur og Grétar G. Halldórssonar, móttækin 22.05.2023, fyrir 121,5 m² sumarbústað á jörðinni Mjósyndi L166367 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.

11. Hnaus land 4 L213875; Sólbrekka; Breytt heiti lóðar - 2310012

Lögð er fram umsókn frá Sigurði Erni Sigurðssyni er varðar breytt staðfang lóðarinnar Hnaus land 4 L213875. Í umsókninni felst að landið fái staðfangið Sólbrekka.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytingu á staðfangi landsins og mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið verði samþykkt.

12. Eystri - Loftstaðir 10 L227155 og 12 L227157; Sameining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2308006

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða Eystri-Loftstaða 10 og 12. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhús, gestahús, skemmu og hesthús. Jafnframt gerir skipulagið ráð fyrir að heimilt verði að sameina lóðirnar í eina lóð. Sveitarstjórn frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum þann 5.9.23. Lögð eru fram uppfærð gögn við afgreiðslu málsins.

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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Hraunbraut 13 L204129; Fjölbýlishús í raðhús; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2310003

Lögð er fram beiðni um breytingu á deiliskipulagi að Borg í Grímsnesi. Í breytingunni felst að skilmálum er varðar heimild fyrir byggingu fjölbýlishúss á lóðinni Hraunbraut 13-15 verði breytt í raðhús.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til umræðu í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.

14. Hæðarendi lóð (L168828); byggingarheimild; sumarhús-stækkun - 2309095

Móttækin er umsókn þ. 26.09.2023 um byggingarheimild fyrir 56,5 m² stækkun á sumarbústað á sumarbústaðalandinu Hæðarendi lóð L168828 í Grímsnes og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaðnum eftir stækkun verður 104,5 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. Að mati skipulagsnefndar telst Berjaholtslækur ekki vera á í skilgreiningu skipulagsreglugerðar gr. 5.3.2.14 og gilda því ekki takmarkanir er varðar 50 m fjarlægð frá ám, vötum eða sjó utan þéttbýlis.

15. Kerhraun C77 og C78; Stækkun byggingarreits og breytt aðkoma; Deiliskipulagsbreyting - 2310002

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóða Kerhrauns C77 og C78. Í breytingunni felst að byggingarreitur stækkar og aðkoma að lóð breytist lítillega.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

16. Brjánsstaðir land 1 L200776; Smámýrarvegur; Skipting lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2309082

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar Brjánsstaði land 1 L200776 við Smámýrarveg. Í breytingunni felst beiðni um uppskiptingu lóða.

Skipulagsnefnd vísar til almennra skilmála aðalskipulags þar sem segir að almennt sé óheimilt að skipta upp eða sameina frístundalóðir í þegar byggðum frístundahverfum, nema í tengslum við heildarendurskoðun eða gerð nýs deiliskipulags. Þar sem nýtt deiliskipulag fyrir svæðið tók gildi nýlega telur skipulagsnefnd ekki forsendur fyrir því að viðkomandi breyting verði samþykkt. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði synjað.

17. Stóra-Borg lóð 8 L218052, Stóra-Borg lóð 8A L218987, Stóra-Borg lóð A L218986; Borgarhóll L168437; Sameining og stækkun lands - 2310017

Lagt er fram lóðablað unnið af Eflu, f.h. Grímsnes- og Grafningshrepps, sem sýnir afmörkun Stóru-Borgar lóð 8 L218052 eftir stækkun. Óskað er eftir því að Stóra-Borg lóð 8A L218987 og Stóra-Borg lóð A L218986 sameinist við Stóru-Borg lóð 8 ásamt því að stofnuð verði viðbótarspilda úr Borgarhóli L168437 sem einnig sameinast við lóð 8 sem verður 31,3 ha eftir sameiningu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun viðbótarspildu og stækkun landsins skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

18. Villingavatn lóðir (Stekkas eða Sandur 1-21) L170963-964, L170968, L170970-971, L170974, L170976-977, L208068; Villingavatn L170831; Stækkun lóða - 2304026

Lögð er fram umsókn um stækkun 9 lóða í landi Villingavatn skv. meðfylgjandi lóðablöðum. Viðbótarlóðirnar koma úr landi Villingavatns L170831. Jafnframt er óskað eftir að lóðirnar sem stækka fái nýtt staðfang og viðeigandi númer eins og fram kemur á lóðablöðum. Óskað er eftir staðvísinum Stekkás en Sandur til vara.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðanna skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn og samþykki lóðareigenda og eigenda aðliggjandi lóða fyrir hnitsetningu, þar sem við á. Mælist nefndin til þess að notast verði við staðvísinn Stekkás. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

19. Minna-Mosfell L206810; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2307044

Lögð er fram umsókn frá IceWild ehf. er varðar framkvæmdaleyfi fyrir skógrækt í landi Minna-Mosfells. Um er að ræða alls 91,5 ha svæði. Með umsókn er lögð fram ræktunaráætlun.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að viðkomandi svæði liggur að svæði sem telst til skógræktar og landgræðslusvæðis samkvæmt aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Að mati skipulagsnefndar samræmist núverandi landnotkun svæðisins sem frístundasvæði ekki framlagðri umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir skógrækt. Mælist nefndin til þess að landnotkun svæðisins verði breytt í samræmi við fyrirhugaða notkun. Skipulagsnefnd mælist til þess að útgáfu framkvæmdaleyfis verði synjað.

20. Hraunkot; Hraunborgir; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2205021

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frá Sjómannadagsráði er varðar deiliskipulag frístundasvæðis í Hraunkoti eftir auglýsingu. Málið var kynnt sem breyting á deiliskipulagi. Eftir kynningu var tekin ákvörðun um að leggja fram tillögu sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi svæðisins. Við gildistöku nýs deiliskipulags fellur núverandi skipulag svæðisins úr gildi. Í breytingunni felst meðal annars fjölgun lóða. Stærðum aðalhúss og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag, A og B, en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og samantekt á viðbrögðum.

Skipulagsnefnd UTU telur að innan framlagðra samantekt andsvara og umsagna sé með fullnægjandi hætti gert grein fyrir andsvörum vegna þeirra athugasemd sem bárust vegna málsins. Hins vegar telur skipulagsnefnd nauðsynlegt að fjalla nánar um þjónustumiðstöð og tjaldsvæði svæðisins og starfsemi hennar. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn að afgreiðslu málsins eftir auglýsingu verði frestað og að skipulagsfulltrúa verði falið að annast samskipti við málsaðila og rekstraraðila viðkomandi starfsemi er varðar nánari umfjöllun um viðkomandi starfsemi innan svæðisins.

Hrunamannahreppur:

21. Auðsholt 1 L166716 og Auðsholt 3 L166718; Auðsholt 1B og Auðsholt 3B; Stofnun lóða - 2310008

Lagðar eru fram umsóknir um stofnun tveggja landeigna. Óskað er eftir að stofna 5,4 ha landeign, Auðsholt 1B, úr Auðsholti 1 L166716. Garðávaxtageymsla er innan nýju landeignarinnar. Einnig er óskað eftir að stofna 48,3 ha landeign, Auðsholt 3B, úr Auðsholti 3 L166718. Engin mannvirki eru innan landeignarinnar. Aðkomur eru um heimreið að Auðsholtsbæjum eins og sýndar eru á uppdráttum. Kvöð er um þær aðkomur eða aðrar sambærilegar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun umsótttra lóða skv. fyrirbyggjandi umsóknum. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

22. Ás L166710; Náttúruleigin Hrunalaug; Deiliskipulag - 2303064

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Hrunalaugar. Í skipulaginu felst m.a. að skilgreindir eru tveir byggingarreitir innan svæðisins, byggingarreit A og B. Á byggingarreit A er heimilt er að byggja tvö þjónustu- og salernishús. Stærð hvorra húsa má vera allt að 150 m² og hámarks mænishæð 3 m frá gólfplötu. Á byggingarreit B er gert ráð fyrir skiptiaðstöðu fyrir laugina að hámarki 50 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

23. Grandi L166643; Votadæl 1, 3 og 5; Fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2211025

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðar Granda L166643 (Votadæl) úr jörð Sandlækjar eftir auglýsingu. Í breytingunni felst fjölgun lóða og byggingarreita innan svæðisins. Eftir breytingu er gert ráð fyrir 3 lóðum á svæðinu þar sem heimilt verði að reisa allt að 3 hús á hverri lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03. Heimilt er að byggja íbúðarhús m/bílskúr, gestahús og skemmu/geymslu í samræmi við nýtingarhlutfall. Athugasemdir bárust við gildstöku deiliskipulagsbreytingarinnar frá Skipulagsstofnun og er sú afgreiðsla lögð fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt andsvara.

Í athugasemdum Skipulagsstofnunar er tilgreint að samkvæmt ákvæðum aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps sé ekki gert ráð fyrir nýjum byggingum á landbúnaðarsvæðum í flokki I og II. Að mati skipulagsnefndar er viðkomandi ákvæði aðalskipulags mikilvægt til að vernda gott landbúnaðarland gagnvart ágangi uppbygginga, sérstaklega innan bújarða. Hins vegar telur nefndin að viðkomandi

land sem tillagan tekur til sé ekki þess eðlis að veruleg skerðing á góðu landbúnaðarlandi hljótist af við uppskiptingu þess og skilgreiningu byggingarreita þar sem landið tekur eingöngu til 5 ha svæðis sem hingað til hefur ekki verið nýtt til landbúnaðar. Í stefnu aðalskipulags má ráða að framlögð ákvæði teljist ekki bindandi heldur séu háð mati hverju sinni. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti í framlagðri bókun. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Öll sveitarfélög:

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-192 - 2309005F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-192

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 15:15