

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
211. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn þ. 10. febrúar 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Björn Kristinn Pálmarsson, Guðmundur J. Gíslason, 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. Eyjarland L167649; Landbúnaðarland í iðnaðarlóð; Aðalskipulagsbreyting - 2101017

Lögð er fram skipulagslýsing unnin af EFLU verkfræðistofu vegna breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í breytingunni felst að landbúnaðarland á lóð Eyjarlands L167649 er breytt í iðnaðarsvæði til samræmis við núverandi notkun lóðarinnar. Á lóðinni er starfrækt seiðaeldisstöð með framleiðslugetu fyrir um 20 tonn af seiðum.

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

2. Bergsstaðir L167201; Vélaskemmur; Deiliskipulag - 2101015

Lögð er fram umsókn frá Sigurjóni Sindrasyni er varðar deiliskipulag í landi Bergsstaða L167201. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarreits fyrir 3 skemmur af stærðinni 15x15 metrar eða allt að 675 fm í heildar byggingarmagni.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags. Skipulagsnefnd mælist til þess að málið verði sérstaklega kynnt eigendum nærliggjandi landeigna.

3. Skálabrekka-Vestri L229116; Deiliskipulagsbreyting; Fyrirspurn - 2101073

Lögð er fram fyrirspurn Brynjúlfs Erlendssonar er varðar minniháttar breytingar á deiliskipulagi í landi Skálabrekku-Vestri. Í þeim myndi felast skilgreining á staðsetningu rotþróa, tilfærsla lóðarmarka innan svæðisins, sameining græns svæði við part af lóð og uppskipting tveggja lóða. Ætlunin er að ganga frá breytingum á skipulagi áður en að lóðir innan svæðisins verði stofnaðar á grundvelli þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði

gerð athugasemd við framlagða fyrirspurn er varðar breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Nefndin mælist til þess að málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi þegar fullnægjandi gögn hafa borist.

4. Kjaransstaðir 2 L200839; Sameining lóða; Deiliskipulag - 2008022

Lagt er fram deiliskipulag að Kjaranstöðum II eftir auglýsingu. Umsagnir og athugasemdir bárust vegna málsins og hefur verið brugðist við þeim innan greinargerðar og uppdráttar skipulagsins. Í deiliskipulaginu felst m.a. að notkun lóða breytist úr frístundalóðum í landbúnaðarlóðir í samræmi við aðalskipulag. Lóðum fækkar úr 7 í 6 og skilgreindir eru byggingaskilmálar fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins. 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. Snorrastaðir Skógarbrekka L211880; Breytt byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2102008

Lögð er fram umsókn frá Örk fasteignum ehf. vegna óverulegrar breytingar á deiliskipulagi á lóð Skógarbrekku 1, L211880 að Snorrastöðum. Í breytingunni felst aukin byggingarheimild fyrir sumarhús sem nemur 30 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að sveitarstjórn Bláskógabyggðar fresti afgreiðslu málsins þar sem fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem tekur til breytinga á skilmálum er varðar nýtingarhlutfall á frístundasvæðum.

6. Seljaland 16 (L167953); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2101047

Fyrir liggur umsókn Ingbórs Björnssonar fyrir hönd Valgerðar U. Sigurvinsdóttur, móttækin 18.01.2020 um byggingarleyfi til að byggja við 24,9 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Seljaland 16 (L167953) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústað eftir stækkun verður 82,5 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að umsókn um byggingarleyfi verði synjað þar sem áætluð viðbygging fer nær árbakka en 50 metra sbr. 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar.

7. Breyting á skilmálum fyrir frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2102013

Lögð er fram tillaga að breyttum skilmálum aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027. Tilgangur breytinganna er endurbót á reglum er varðar hámarks byggingarmagn innan frístundalóða sem falla utan þess að vera á bilinu 5-10.000 fm. að stærð. Í tillögunni felst að breyting er gerð á lið 2.3.2 frístundabyggð innan aðalskipulags þar sem segir m.a.

Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu 0.5 - 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.

Tillaga að breytingu:

Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu 5.000-10.000 fm. Innan lóða sem eru á bilinu 3.330-13.330 fm að stærð skal heildar nýtingarhlutfall ekki fara umfram 0,03.

Innan lóða sem stofnaðar hafa verið fyrir gildistöku aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 og eru minni en 3.330 fm eða stærri en 13.330 fm skal miða við fast byggingamagn. Allt að 100 fm innan lóða sem eru minni en 3.330 fm og allt að 400 fm innan lóða sem eru stærri en 13.330 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja gerð skipulagslýsingar vegna breytingarinnar og að hún verði kynnt og send til umsagnar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Syðri-Reykir 2 L167163; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2101061

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðisþjónustu varðandi stofnun 2.600 fm vegsvæðis vegna endurbyggingar Reykjavegar í Bláskógabyggð milli vegamóta við Biskupstungabraut og Laugarvatnsveg.

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

9. Gýgjarhóll 1 L167092; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2101058

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðiþjónustu f.h. landeiganda er varðar stofnun 68.407 fm vegsvæðis úr landi Gýgjarhóls 1 L167095 í Bláskógabyggð vegna framkvæmda við Skeiða- og Hrunamannaveg.

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

10. Laugarvatn - þéttbýli L224243; Deiliskipulag; Heildar endurskoðun - 2008002

Lagt er fram deiliskipulag sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið á Laugarvatni eftir auglýsingu. Deiliskipulagið nær til þéttbýlisins í heild ef frá eru talin tjaldsvæði, hjólhýsasvæði og svæði merkt ÍB19 á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulags. Frá gildistöku nágildandi deiliskipulags hafa verið gerðar 12 breytingar og eru þær teknar inn í heildar endurskoðun skipulagsins. Umsagnir og athugasemdir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram ásamt samantekt á viðbrögðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins á fullnægjandi hátt innan uppfærðra gagna. 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.

Flóahreppur:

11. Skógsnes 4 L230656; Lauftún; Breytt skráning lóðar - 2101062

Lögð er fram umsókn frá Birgi Hreiðari Björnssyni og G. Lilju Sigurðardóttir er varðar breytt staðfang lóðar. Lóðin ber heitið Skógsnes 4 í dag en óskað er eftir að lóðin fái staðfangið Lauftún. Fyrir liggur rökstuðningur um hvaðan staðfangið er fengið.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytt staðfang lóðarinnar.

12. Hróarsholt spilda F1 L197221; Malarnáma 49.000m³; Aðalskipulagsbreyting -

1901061

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst skilgreining á námu á landi Hróarsholts spildu F1 L197221. Efnistakan tæki til um 2,4 ha svæðis þar sem ætlunin væri að vinna allt að 49.000 m³ af efni.

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

13. Miklaholtshellir 2 L223302; Skilmálar; Aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2101075

Lögð er fram umsókn frá Nesbúegg ehf. um óverulega breytingu á deiliskipulagi að Miklaholtshelli 2 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að innan greinargerðar skipulagsins er gerð lagfæring á texta innan lið 4.2 mannvirki - Byggingarreitur B3 með eftirfarandi hætti:

Texti fyrir breytingu:

Innan byggingarreits sem er samtals um 13.580 fm að stærð verður heimild fyrir tveimur allt að 1500 fm alifuglahúsum. Hámarks mænishæð er 8,0 m frá gólfplötu

Texti eftir breytingu:

Innan byggingarreits sem er samtals um 13.580 fm að stærð verður heimild fyrir tveimur alifuglahúsum, hámarks byggingarmagn innan reitsins er allt að 3000 fm. Hámarks mænishæð er 8,0 m frá gólfplötu.

Byggingarmagn helst því óbreytt en ekki er gerð krafa um að það skiptist jafnt á milli þeirra tveggja bygginga sem heimild er fyrir innan reitsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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. Þar sem breytingin er ekki talin hafa áhrif á hugsanlega hagsmunaaðila innan svæðisins aðra en umsækjanda er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

14. Efri-Gróf lóð 4 L223072 og Árbót L230532; Viðbótarlóð og stækkun skipulagssvæðis; Deiliskipulagsbreyting - 2102003

Lögð er fram umsókn frá Bjarka Reynissyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Efri-Gróf og Árbót. Í breytingunni felst stækkun á núgildandi deiliskipulagi svæðisins þar sem landið Árbót er fært undir skipulagið auk lóðarinnar Efri-Grófar lóð 4.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

15. Hjálmholtsnáma; Efnisvinnsla; Framkvæmdaleyfi - 2102004

Lögð er fram umsókn frá Nesey ehf. vegna framkvæmdaleyfis fyrir efnistöku úr námu E6 á aðalskipulagi Flóahrepps. Í umsókninni felst heimild fyrir efnistöku úr námunni á meðan umhverfismat námunnar er í ferli. Áætluð efnistaka úr námunni er ekki fyrirséð en ætla má að hún verði á milli 5 - 10.000 m³.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórnar Flóahrepps.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

16. Kiðjaberg lóðir 108, 109, 110, 111; Leiðrétting; Deiliskipulagsbreyting - 2101063

Lögð er fram umsókn frá Kiðjabergsfélaginu er varðar beiðni um leiðréttingu á deiliskipulagi Kiðjabergs. Í leiðréttingunni felst breyting á deiliskipulagi. Í henni felst að stærðir lóða 108, 109, 110 og 111 eru leiðréttar í takt við þinglýst skjöl og núverandi kvaðir deiliskipulags. Samhliða er byggingarreitur á lóð 110 stækkaður í takt við umsókn þess efnis sem barst frá lóðarhafa og hefur verið grenndarkynnt. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu sem snúa m.a. að framlagðri breytingu.

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 hlutaðeigandi lóðarhöfum sem breytingin tekur til.

17. Arnarbæli 1c L228405; Byggingareitur; Deiliskipulag - 2101071

Lögð er fram umsókn frá Kristínu Magnúsdóttir er varðar deiliskipulag á lóð Arnarbælis 1c í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á 2.700 fm byggingarreit þar sem heimilað verður að byggja allt að 200 fm íbúðarhús og 100 fm skemmu/geymslu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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 sveitarfélagsins.

18. Kiðjaberg L227823; Hlíð 27; Færsla lóðar fast að 28; Deiliskipulagsbreyting - 2101072

Lögð er fram umsókn frá Kiðjaberg ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi að Kiðjabergi. Innan umsóknar er tiltekið að í breytingunni felist að lóð 27 er færð fast upp að lóð 28 og að stærð lóðar 27 breytist og verði 5000 fm að breytingu lokinni. Stærð lóðar 28 breytist í samræmi við breytta stærð lóðar 27 og verður 11.500 fm að breytingu lokinni. Breyting er varðar færslu lóðarinnar hefur tekið gildi og tekur því umrædd breyting eingöngu til breyttra stærða á lóðum.

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 næstu nágrönnum.

19. Villingavatn L170952; Umsókn um byggingarleyfi; Fyrirspurn - 2101018

Lögð er fram fyrirspurn frá Ólöfu H. Bjarnadóttir og Stefáni Kristjánssyni er varðar endurbyggingu sumarhúss á lóð L170952 við Villingavatn. Ætlunin er að reisa nýtt hús um 120 fm að stærð í stað eldri húsa á lóðinni. Lagt fyrir skipulagsnefnd og óskað eftir mati á því hvort einhverjir sjáanlegir annmarkar geti verið á útgáfu bygginguleyfis á svæðinu að mati nefndarinnar.

Skipulagsnefnd UTU gerir athugasemd við byggingarmagn sem fram kemur innan fyrirspurnar þar sem að það fer umfram nýtingarhlutfall lóðar 0,03.

20. Bjarnastaðir I L189338; Bjarnastaðir lóð 1; Stofnun lóðar - 2101029

Lögð er fram umsókn frá Ólafi Einarssyni er varðar stofnun 4,8 ha. lóðar úr landi Bjarnastaða I L189338.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi

umsókn með fyrirvara um uppfærð gögn og samþykki Vegagerðarinnar vegna aðkomu. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrrgreindum fyrirvörum.

21. Stóra-Borg lóð 13 L218057; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2102022

Lögð er fram umsókn um breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Í breytingunni felst að Stóra-Borg lóð 13 verði skilgreind í aðalskipulagi sem verslunar- og þjónustulóð. Um leið er óskað eftir heimild fyrir deiliskipulagsgerð innan svæðisins. Til stendur að setja upp gistihús/kúlutjöld og leigja þau ferðamönnum. Einnig verði byggð upp viðeigandi þjónusta innan svæðisins. Málið hefur fengið jákvæða umsögn sveitarstjórnar á fyrri stigum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði vísað til heildarendurskoðunar aðalskipulags sem nú stendur yfir. Nefndin gerir ekki athugasemd við vinnslu deiliskipulags fyrir svæðið.

Hrunamannahreppur:

22. Syðra-Langholt 2A la 1 L200984; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2101059

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðiþjónustu fh. Vegagerðarinnar og landeigenda er varðar stofnun vegsvæðis úr landi landi Syðra- Langholts 2A la 1, L200984 í Hrunamannahreppi vegna endurbyggingar Auðsholts- og Langholtsvegar. Heildarstærð er 1.612 fm.

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

23. Syðra-Langholt 3 L166820; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2101060

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðiþjónustu fh. Vegagerðarinnar og landeigenda er varðar stofnun 16.862 fm spildu úr landi landi Syðra-Langholts 3 L166820 í Hrunamannahreppi vegna endurbyggingar Auðsholts- og Langholtsvegar.

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

24. Syðra-Langholt L166818; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2102020

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðiþjónustu fh. Vegagerðarinnar og landeigenda er varðar stofnun 57.564 fm vegsvæðis úr landi landi Syðra- Langholts 2 L166818 í Hrunamannahreppi vegna endurbyggingar Langholtsvegar.

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

25. Holtabyggð 110 L213457; Vegsvæði; Stofnun lóðar - 2102021

Lögð er fram umsókn frá Direktu lögræðiþjónustu fh. Vegagerðarinnar og landeigenda er varðar stofnun 57.564 fm vegsvæðis úr landi landi Holtabyggðar 110 L213457 í Hrunamannahreppi vegna endurbyggingar Auðholts- og Langholtsvegar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun vegsvæðisins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-136 - 2101004F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-136 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:15

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Björn Kristinn Pálmarsson

Guðmundur J. Gíslason
