

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
217. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn þ. 12. maí 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ása Valdís Árnadóttir var fjarverandi en í staðinn sat fundinn 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. Iða 2 lóðir 1,2,3,4,6,7; Gunnubrekka 1-12; Breyting á afmörkun, stærð og staðföngum lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1910072

Lögð er fram beiðni um endurupptöku máls er varðar breytingar á deiliskipulagi að Iðu og Gunnubrekku með uppfærðum gögnum eftir auglýsingu. Beiðnin byggir á umsókn Ólínu Valgerðar Hansdóttur dags. 18.10.20219. Athugasemdir bárust vegna grenndarkynningar á málinu. Brugðist hefur verið við athugasemdum innan uppfærðra gagna málsins. Í breytingu eftir auglýsingu felst stækkun tveggja lóða innan skipulagssvæðisins í stað einnar sbr. fyrri gögn.

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. Efengar athugasemdir berast við grenndarkynningu mælist nefndin til þess að málið takið gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

2. Laugarvatn L167638; Laugarvatnshellar; Stofnun lóðar - 2003042

Lögð er fram umsókn Marvins Ívarssonar f.h. Ríkiseigna um stofnun lóðar úr jörðinni Laugarvatn L167638. Um er að ræða 35.909 fm lóð sem óskað er að fái staðfangið Laugarvatnshellar. Aðkoman er um núverandi veg frá Gjábackavegi.

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 lagfært lóðablað.

3. Helgastaðir 1 L167105; Deiliskipulag - 2105010

Lögð er fram umsókn frá Ólöfu Kristínu Kristjánsdóttur og Ólafi F. Gunnarssyni er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Helgastaða L167105. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda á fjórum byggingarreitum innan jarðarinnar þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi, hesthúsi, reiðskemmu og skemmu/vélageymslu.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027.

4. Úthlíð; Mosaskyggirnir 15-17; Sameining lóða og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2105012

Lögð er fram umsókn frá Úthlíð 1 ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis að Úthlíð. Í breytingunni felst sameining tveggja lóða, Mosaskyggirnir 15 og 17, í landi Úthlíðar.

Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu málsins. Skipulagsfulltrúa falið að fara á staðinn og skoða aðstæður.

5. Brúnavegur 9 L167533 og Skyggisvegur 26 L167555; Úthlíð; Lóðamörk og byggingarreitir; Deiliskipulagsbreyting - 2105013

Lögð er fram umsókn frá Geir Goða ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis í landi Úthlíðar. Breytingin tekur til byggingarreita og lóðamarka Brúnavegar 9 og Skyggisvegar 26.

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.

6. Laugarvatn - þéttbýli L224243; Deiliskipulag; Heildarendurskoðun - 2008002

Lagt er fram, eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar, heildarendurskoðun deiliskipulags að Laugarvatni. Samhliða er lögð fram húsakönnun sem tekur til skipulagssvæðisins til yfirferðar og samþykktar. Brugðist hefur verið við athugasemdum Minjastofnunar og Skipulagsstofnunar innan uppfærðra gagna málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagstillagan verði samþykkt eftir auglýsingu auk meðfylgjandi húsakönnunar. Brugðist hefur verið við athugasemdum Minjastofnunar innan greinargerðar skipulagsins og á uppdrætti skipulagsins. Nefndin telur framlagða húsakönnun ekki hafa áhrif á skilmála deiliskipulagsins umfram það sem nú þegar hefur verið brugðist við innan greinargerðar.

Flóahreppur:

7. Laugardælur land L206145; Stækkun Svarfólsvallar; Framkvæmdaleyfi - 2104105

Lagt fram til kynningar. Framkvæmdaleyfi vegna stækkunar Svarfólsvallar var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann 30. apríl 2021.

Lagt fram til kynningar.

8. Krækishólar lóð L166421; Stækkun skipulagsreits; Deiliskipulagsbreyting - 2103050

Umsókn Nuuk ehf. vegna breytinga á deiliskipulagi að Krækishólum lóð L166421 var frestað á 214. fundi skipulagsnefndar þar sem mælt var til þess að vegtegning að lóðum vestan skipulagssvæðisins verði skoðuð í samhengi við gerð deiliskipulagsins. Brugðist hefur verið við athugasemd skipulagsnefndar innan framlagðrar breytingar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

9. Vatnsnes L168292; Breytt notkun landbúnaðarsvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2104056

Lögð er fram umsókn frá Þorsteini Magnússyni er varðar breytingu á aðalskipulagi innan jarðarinnar Vatnsnes L168292. Í breytingunni felst að skilgreint verði afþreyingar- og ferðamannasvæði innan jarðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði vísað til vinnu sem nú stendur yfir vegna heildarendurskoðunar aðalskipulags sveitarfélagsins.

10. Hrossakrókar L231319; Hjólhýsabyggð; Fyrirspurn - 2104076

Lögð er fram fyrirspurn er varðar hugsanlega heilsárs hjólhýsabyggð í landi Hrosskróka L23139.

Skipulagsnefnd UTU telur að ekki sé lagaheimild fyrir heilsárs hjólhýsabyggðum. Nefndin vísar málinu til umræðu innan sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps.

11. Tjarnarlaut 5 L170911; Viðbygging; Byggingarheimild; Fyrirspurn - 2104072

Lögð er fram fyrirspurn frá Ingunni Sveinsdóttur er varðar byggingarheimildir á lóð Tjarnarlautar 5 L170911 í landi Nesja.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagt byggingarmagn Tjarnarlautar 5 sem lagt er til innan fyrirspurnar. Í undantekningatilfellum sé heimilt að notast við nýtingarhlutfall 0,05 innan frístundalóða samkvæmt gildandi skilmálum aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps. Nefndin telur fyrirspurnina jafnframt vera í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins.

12. Kringla 4 L227914; Kringla 9; Skipting lands - 2104067

Lögð er fram umsókn Ingibjargar G. Geirsdóttur, dags. 16. apríl 2021, um stofnun landeignar úr Kringlu 4 L227914. Um er að ræða 15 ha spildu sem óskað er eftir að fá staðfangið Kringla 9.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignar skv. fyrirliggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

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

Lögð er fram að nýju umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóða Grýluhrauns 1,3 og 5. Skipulagsnefnd og sveitarstjórn höfðu áður hafnað sameiningu lóðanna í október og nóvember 2020. Sú afgreiðsla var felld úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 127/2020.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps, eftir vettvangsskoðun skipulagsfulltrúa, að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins á þeim grundvelli að lóð Grýluhrauns 1 teljist illbyggileg vegna náttúrulegra aðstæðna á svæðinu. Nefndin telur samþykktina ekki vera fordæmisgefandi gagnvart öðrum umsóknum er taka til sameiningu lóða innan frístundasvæða. Forsenda þess að unnt sé að verða við beiðni um sameiningu eru náttúrulegar aðstæður innan lóðarinnar sem taka hefði átt tillit til við deiliskipulagningu svæðisins í upphafi. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt næstu nágrönnum og sumarhúsafélagi svæðisins.

14. Sólheimar, byggðahverfi; 2020-2025; Deiliskipulag - 2011022

Lögð er fram tillaga frá Sólheimum ses. varðandi heildarendurskoðun deiliskipulags að Sólheimum eftir kynningu. Innan deiliskipulagsins eru m.a. skilgreindar lóðir og byggingarreitir auk byggingaskilmála. Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri tillögu.

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.

15. Hvítárbraut 27 (L169726); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2104058

Fyrir liggur umsókn Guðrúnar H. Brynleifsdóttur, móttokin 19.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja við 67,4 m² sumarbústað á sumarbústaðalóðinni Hvítárbraut 27 L169726 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 132,9 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.

16. Klausturhólar lóð (L175929); umsókn um byggingarleyfi; fjarskiptamastur - 2104085

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Mílu ehf., móttokin 23.04.2021, um byggingarleyfi til að reisa 30 m fjarskiptamastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Klausturhólar lóð L175929 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja útgáfu byggingarleyfis á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

17. Þorkelsholt L227919; Vegsvæði - 2104068

Lögð er fram umsókn Ingibjargar G. Geirsdóttur, dags. 16. apríl 2021, um stofnun vegsvæðis. Um er að ræða 3.201 fm spildu, Þorkelsholt vegsvæði, úr landi Þorkelsholts L227919 sem verður 73.199 eftir stofnun.

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 Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Sogsvirkjana. 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 náttúruuminjaskrá. 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 vegna lýsingar sem var í kynningu til 23.4.2021 og eru

þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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

Hrunamannahreppur:

19. Syðra-Langholt 4 L166821; Grjótnáma; Framkvæmdaleyfi - 2105025

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Sigurði Ágústssyni er varðar efnistöku úr námu E31 innan aðalskipulags Hrunamannahrepps. Áætluð efnistaka er vegna vegagerðar á 2,8 km kafla á Auðholtsvegi og Langholtsvegi um 3-5000 m³.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að heimild verði veitt fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis vegna umsóttar efnistöku. Leyfið verði veitt á grundvelli heimilda aðalskipulags.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

20. Löngudælaholt frístundasvæði; Breyting og samræming deiliskipulags - 2104081

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar breytingu og samræmingu deiliskipulags að Löngudælaholti. Markmiðið er að skilgreina betur núverandi frístundabyggð út frá staðbetri grunnögnum.

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

21. Húsatóftir 2B L226902; Nýr héraðsvegur; Framkvæmdaleyfi - 2104077

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna nýs héraðsvegar að lóð Húsatófta 2B. Umsókn er í takt við gildandi deiliskipulag svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt.

22. Minni-Mástunga L166582; Minni-Mástunga 3; Stofnun lóðar - 2104066

Lögð er fram umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar f.h. eigenda, dags. 20. apríl 2021, um stofnun íbúðarhúsalóðar úr landi Minni-Mástungu L166582. Um er að ræða 856 fm lóð sem óskað er að fái staðfangið Minni-Mástunga 3.

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 Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Umsókn um byggingarleyfi innan lóðar er eftir atvikum háð deiliskipulagningu svæðisins eða grenndarkynningu.

23. 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. Umsagnir bárust við lýsingu breytingarinnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu tillögu. 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 kynningartíma lýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna lýsingar á fullnægjandi hátt innan breytingatillögunnar.

24. Ásbrekka (L166535); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með kjallara og risi - 2104101

Fyrir liggur umsókn Davíð K. Chatham Pitt fyrir hönd Finns B. Harðarsonar, móttekin 18.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja 499,8 m² íbúðarhús með kjallara og risi og innbyggðum tvöföldum bílskúr á jörðinni Ásbrekka L166535 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að farið verið fram á gerð deiliskipulags á svæðinu vegna umsótttra byggingaframkvæmda vegna eðlis og umfangs þeirra. Innan deiliskipulags verði m.a. gert grein fyrir framkvæmdaheimildum innan jarðarinnar sem taka til húsbygginga, vega og/eða annarra framkvæmda innan svæðisins.

25. Breiðanes L201727; Vegagerð; Jarðvinna; Framkvæmdaleyfi - 2104104

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi á lóð Breiðaness spildu L201727. Í framkvæmdinni felst lagning aðkomuvega og lægfæring á reiðvegi, jöfnun á svæði/plani fyrir bílastæði og jöfnun á plani fyrir tengihús veitna. Umsóknin er í takt við gildandi deiliskipulag svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt.

26. Mið- og Árhraunsvegur L225283; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2103073

Lögð er fram umsókn Ósa ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Mið- og Árhraunsvegur. Óskað er eftir því að lokið verði við deiliskipulagsbreytingu frá 2019 á 4 lóðum þar sem að heimilað var að byggja geymslu, svefnhús eða gróðurhús allt að 50 fm í stað 25. Óskað er eftir því að þessar heimildir verði auknar enn frekar eða upp í 70 fm í samræmi við umsókn um byggingarleyfi fyrir geymslu á lóð Árhraunsvegur 17.

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps tók fyrir fyrirspurn varðandi málið á fundi sínum þann 9.janúar 2019 þar sem eftirfarandi bókun varð gerð:

Sveitarstjórn samþykkir fyrir sitt leyti að gerð verði sú breyting á gildandi deiliskipulagsskilmálum á ofangreindri lóð á þann veg að heimilt verði að byggja geymslu, svefnhús eða gróðurhús allt að 50 m². Auk þess samþykkir sveitarstjórn fyrir sitt leyti að umræddri lóð verði breytt í lögbýli ásamt 17,06 ha aðliggjandi landi.

Fyrirspurn vegna deiliskipulagsbreytingar hlaut afgreiðslu í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem sveitarstjórn gerði engar athugasemdir við framlagðar fyrirspurnir umsækjanda. Engin umsókn um skipulagsmál eða gögn vegna fyrirhugðara breytinga hafa borist embættinu til afgreiðslu síðan fyrirspurn vegna málsins var afgreidd. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við að unnin verði breyting á deiliskipulagi er varðar byggingarheimildir fyrir geymslu, svefnhús eða gróðurhúsi innan deiliskipulags svæðisins. Skipulagsnefnd bendir hins vegar á að forsenda þess að lögbýli verði stofnað á viðkomandi lóðum sé breytt landnotkun innan aðalskipulags sveitarfélagsins og breyting á deiliskipulagi þar sem svæðið er skilgreint sem frístundasvæði. Nefndin frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að annast samskipti við málsaðila.

27. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-142 - 2104006F

Afgreiðslur fundar byggingarfulltrúa 21-142 lagðar 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
