

**Skipulagsnefnd - 200. fundur skipulagsnefndar
haldinn á Flúðum, 26. ágúst 2020
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Vigfús Þór Hróbjartsson og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Hrutur 2 L223303; Breyting úr gestahúsi í geymslu; Deiliskipulagsbreyting - 1909009

Lögð er fram umsókn Bergsteins Björgúlfssonar er varðar breytingu á deiliskipulag að Hrutu 2, L223303. Í breytingunni felst að byggingarheimild innan skipulagsins verður breytt með þeim hætti að eitt þeirra gestahúsa sem skilgreind eru innan byggingarheimilda deiliskipulagsins breytist í geymslu. Engar breytingar eru gerðar á stærð eða hæð. Eftir breytingu verða því skilmálar skipulagsins: "...Innan skilgreinds byggingarreits má reisa nýbyggingar; íbúðarhús auk bílageymslu, gróðurhús, skemmu, hesthús, geymslu og allt að 2 gestahús.." Undir liðnum nánari stærðir bætist við "geymsla allt að 70 m²".

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að viðkomandi deiliskipulagsbreyting verði samþykkt og að hún fái málsmeðferð á grundvelli 2.mgr.43.gr.skipulagslaga nr.123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

2. Holtsbraut 11 (L193061); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður og geymsla - 2008019

Fyrir liggur umsókn Kjartans Ó. Sigurðssonar fyrir hönd Sigurlínar G. Ágústsdóttur og Marijana Krajacic um byggingarleyfi til að byggja sumarbústað 75,3 m² og geymslu 25,5 m² á sumarbústaðalandinu Holtsbraut 11 (L193061) í Ásahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu byggingarleyfis með fyrirvara um málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar grenndarkynningu. Skipulagsnefnd mælist til þess að skipulagsfulltrúi hafi samráð við landeigendur á svæðinu um gerð deiliskipulags.

Bláskógabyggð:

3. Austurey 2 L167624; Vegtenging; Frístundabyggð; Krossholtsmýri; Framkvæmdaleyfi - 2008045

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir veglagningu á grundvelli deiliskipulags fyrir Austurey 2. Í framkvæmdinni felst vegtenging frístundabyggðar

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "S/B", "AK", "S/B", "H.K.", and "A/B".

Krossamýri við Krossholtsveg í landi Austureyjar 2.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt í samræmi við 7. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

4. Efra-Apavatn 1A L226187, Efra-Apavatn 1 lóð L167652 og L167651; Skipting landsvæðis; Deiliskipulag - 2003002

Lögð er fram tillaga deiliskipulags að Efra-Apavatni, Rollutangi. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining lóða og byggingarheimilda innan svæðisins. Lýsing deiliskipulags var kynnt frá 10. júní - 1. júlí 2020.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um uppfærð gögn. Það fái málsmeðferð á grundvelli 41. gr. skipulagslaga er varðar auglýsingu og samþykkt deiliskipulags.

5. Skálabrekkugata 1 L203318; Mænishæð; Byggingarmagn; Gröftur; Deiliskipulagsbreyting - 2008050

Lögð er fram umsókn hönnuðar fh. lóðarhafa Skálabrekkugötu 1 er varðar breyting á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að skilgreindir eru breyttir byggingarskilmálar innan lóðarinnar vegna mikils landhalla innan byggingarreits. Í breytingunni felst að mænis- og vegg hæð miðist við hæsta punkt lóðar. Leyfilegt verði að byggja kjallara undir húsið allt að 200 fm. Leyfilegt verði að grafa frá húsinu til að skapa aðkomu fyrir bæði sumarhús og kjallara. Gert er ráð fyrir að umsótt breyting nái eingöngu til lóðar Skálabrekkugötu 1 vegna sérstakra aðstæðna innan hennar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagsbreyting verðu samþykkt með fyrirvara um uppfærð gögn. Skipulagsnefnd leggur áherslu á að nýtingarhlutfall innan lóðar verður áfram 0,03. Heimilað verði að byggja kjallara undir húsið en hámarks byggingarmagn á lóð verði áfram 200 fm. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga og að viðkomandi breytingar verð sérstaklega kynntar næstu nágrönnum og sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.

6. Holtslóð L225385; Neðri-Dalur; Eyrar; Hverfa, Ferjuholt og Lautir; Deiliskipulagsbreyting - 2005063

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi fyrir Holtslóð L225385 eftir uppfærslu á gögnum. Í breytingunni felst breyting á byggingarreitum á lóðum við Hverfu 3, 5, 7 og 9 vegna friðhelgra svæða fornminja á Konungsvegi og Holtshús. Byggingarreitur á lóð við Hverfu 7 er færður til norðurs út fyrir verndasvæði Holtshúss. Við það breytast stærðir og lögun á öllum lóðum við Hverfu, Ferjuholt 2 og Eyrum 4 og 6.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt. Það fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulegar breytingar á deiliskipulagi.

7. Þingvellir L170169; Spennistöð Rarik; Stofnun lóðar - 2008041

Lögð er fram umsókn frá Ríkiseignum, dags. 15. ágúst 2020, um stofnun landeignar úr ríkisjörðinni Þingvellir L170169. Um er að ræða 56 fm lóð fyrir spennistöð í dreifikerfi RARIK.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ASB", "H.K.", and "2".

umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

8. Laugarás L167381; Lauftún garðyrkjustöð; Breytt skipulag lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2005020

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi lóðar Laugarás L167381. Í breytingunni felst að skipulagi lóðar er breytt þar sem komið er fyrir þremur gróðurhúsum, þökkunaraðstöðu, véla- og áhaldageymslu/bílskúr og tveimur starfsmannahúsum. Fyrir á lóðinni eru tvö íbúðarhús. Skilmálar deiliskipulags svæðisins frá 29. des. 2011 halda sér óbreyttir að öðru leiti. Málið var tekið fyrir á 195.fundi skipulagsnefndar þar sem það var samþykkt til kynningar. Skipulagið var kynnt frá 8.júlí til 29.júlí. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt. Það fái málsmeðferð á grundvelli 1.mgr.43.gr.skipulagslaga nr.123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Flóahreppur:

9. Skúflækur 4 L229831; Meistaravelli; Breyting á heiti lóðar - 2008024

Lögð er fram umsókn frá Bergdísi Finnbogadóttir og Árna Guðmundssyni er varðar breytingu á heiti (staðfangi) lóðar L229831, Skúflæk IV. Í breytingunni felst að staðfang lóðarinnar breytist úr Skúflæk IV í Meistaravelli.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytt staðfang lóðarinnar.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

10. Krókur L170822, Virkjun, Borhola, Lóð, Fyrirspurn - 2008042

Lögð er fram fyrirspurn frá Suðurdal ehf. varðandi uppbyggingu á jarðvarmavirkjun á Fólaldaháls í samræmi við greinargerð sem fylgir fyrirspurn.

Skipulagsnefnd UTU tekur jákvætt í fyrirspurn og að málið fari í lögbundið skipulagsferli að teknu tilliti til hugsanlegra breytinga á aðalskipulagi, mats á umhverfisáhrifum, gerð deiliskipulags á svæðinu o.s.fr. Fyrirspurn vísað til afgreiðslu sveitarstjórnar.

11. Ferjubraut 11 L224508; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2008044

Lögð er fram umsókn frá Andrésí B.L. Sigurðssyni og Önnu Valdimarsdóttir er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð Ferjubrautar 11 í landi Öndverðarness. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits nær lóðarmörkum vegna mikils landhalla innan lóðar, hversu djúpt er niður á fast og bleytu innan núverandi byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði synjað. Ekki er talið forsvaranlegt að færa byggingarreit svo nálægt lóðarmörkum þar sem það er í trássi við skipulagsreglugerð og aðalskipulag sveitarfélagsins.

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

Lögð er fram umsókn frá Grími Þ. Valdimarssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Norðurkoti sem snýr að lóðum Farbraut 11 og 13. Í breytingunni felst að

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '3' and various initials.

byggingarreitur lóðar nr. 13 er skilgreindur og dreginn í 7 metra fjarlægð frá lóðarmörkum milli lóðar 11 og 13. Byggingarreitur lóðar nr. 11 er minnkaður og dreginn í 13 metra fjarlægð frá lóðarmörkum. Samþykki lóðarhafa lóðar nr. 11 liggur fyrir.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði synjað. Ekki er talið forsvaranlegt að færa byggingarreit svo nálægt lóðarmörkum þar sem það er í trássi við skipulagsreglugerð og aðalskipulag sveitarfélagsins.

13. Neðra-Apavatn lóð (L169306); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2006084

Fyrir liggur umsókn Ágústs Þórðarsonar fyrir hönd Jóns P. Jónssonar og Jónínu Rútsdóttur, móttokin 29.05.2020 um byggingarleyfi til að byggja gestahús 25 m² á sumarbústaðalandinu Neðra-Apavatn lóð (L169306) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki sé gerð athugasemd við útgáfu byggingarleyfis á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar grenndarkynningu.

Hrunamannahreppur:

14. Ásatúnsvallarland L218490; Breyting á landamerkjum; Lóðamál - 2008015

Lögð er fram umsókn frá Grími Guðmundssyni og Guðbjörgu Jóhannsdóttir, dags. 10. ágúst 2020, er varðar breytingu á landamerkjum Ásatúnsvallarlands L218490. Í breytingunni felst að lóðin minnkar sem nemur um það bil 26 ha. Umfram stærð og stofnun lóða vegna nýrra skilgreininga er úr upprunlandi lóðarinnar, Ásatúns L166711.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við nýja skilgreiningu lóðar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um uppfærð gögn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

15. Grafarbakki 2, Laufskálabyggð L208830; Lóðir 7 og 9; Rotþró færð; Deiliskipulagsbreyting - 2008020

Lögð er fram umsókn frá Magnúsi Víking Grímssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarbakka II, Laufskálabyggð. Í breytingunni felst m.a. að felld er út 6 metra breið landræma á milli lóða 7 og 9 sem hafði verið sett inn í fyrri deiliskipulagsbreytingu. Lóð nr. 9 stækkar sem nemur breytingu. Staðsetning rotþróar færir til og sett er kvöð á lóðir 7 og 9 um aðkomu þjónustubíla að rotþró og siturlögn.

Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu málsins. Skoða þarf fleiri breytingar innan deiliskipulags m.a. vegna fasteigna sem standa utan byggingarreita innan þess. Vísað til afgreiðslu skipulags- og byggingarfulltrúa.

16. Jaðar lóð L175571; Breytt skráning lóðar - 2008043

Lögð er fram umsókn frá Jörgen Pétri Guðjónssyni og Ástu Stefánsdóttur, dags. 17. ágúst 2020, er varðar afmörkun lóðarinnar Jaðar lóð L175571 úr jörðinni Jaðar 1 L166785. Í umsókninni felst að skilgreind er hnitsett lega lóðarinnar sem er í dag skráð 10.000 fm í fasteignaskrá en verður eftir breytingu skráð 13.562,4 fm, skv. meðfylgjandi lóðablaði.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytta skráningu lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta samkvæmt

JPA
BJS
PJA

AE 4
HIL

13. gr. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á hnitsettri afmörkun.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

17. Andrésfjós L166434; Vorhús; Stofnun lóðar - 2008014

Lögð er fram umsókn frá Ingimar Þorbjörnssyni og Magneu R. Ástmundsdóttir, dags. 10. ágúst 2020, er varðar stofnun um 2,78 ha lóðar úr jörðinni Andrésfjós L166434. Fyrir liggur samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á afmörkun lóðarinnar á meðfylgjandi lóðablaði. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Vorhús og í rökstuðningi kemur fram að fyrirhugað sé að byggja sumarhús á lóðinni í komandi framtíð og verði hugsað sem vorhús og að einnig viðkomandi ætt að rekja til Vorhúss á Eyrarbakka.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu og lagfæringu gagna þar sem m.a. skal sýna betur vegtenginguna sem og veghelgunarsvæði og fjarlægja byggingarreit aflóðarblaði þar sem engin byggingarheimild liggur fyrir á lóðinni.

Skipulagsnefndin bendir á að effyrirhugað er að byggja sumarhús á lóðinni þá telji hún að forsendur til þess að fá byggingarleyfi sé að gert verði deiliskipulag.

18. Holtabraut 15 L.166453; Byggingbílgeymslu; Fyrirspurn - 2008071

Lögð er fram fyrirspurn frá Sigurði U. Sigurðssyni fh. lóðarhafa er varðar byggingu bílageymslu á lóð Holtabrautar 15. Í umsókninni felst að óskað er eftir því að heimild verði veitt til að byggja umsótta bílageymslu utan skilgreinds byggingarreits lóðarinnar í samræmi við bílskúr sem byggður var innan lóðar Holtabrautar 17 þar sem samskonar íbúðarhús er á jafn stórri lóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi Brautarholts þar sem gert verði ráð fyrir stærri byggingarreit innan lóðar Holtabrautar 15 fyrir bílageymslu. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og verði grenndarkynnt næstu nágrönnum.


19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 20 - 125 - 2008001F

Lagt fram til kynningar

B3B
5
T11


Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00


Ári Eiríksson


Björgvin Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Ingibjörg Harðardóttir


Guðmundur J. Gíslason