

# SKIPULAGSNEFND FUNDUR NR. 163 – 25. SEPTEMBER 2018

Skipulagsnefnd – 163. fundur skipulagsnefndar

haldinn að Laugarvatni, 25. september 2018

og hófst hann kl. 12:00

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Rúnar Guðmundsson, .

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Lækjartún L165306: Íbúðarhús, skemma og gróðurhús: Deiliskipulagsbreyting – 1806056

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Lækjartúns landnr. 165306 í Ásahreppi. Breytingin felur í sér að bætt er við nýrri 3,44 ha lóð þar sem heimilt verður að byggja allt að 300m<sup>2</sup> íbúðarhús, allt að 300m<sup>2</sup> skemmu, allt að 500m<sup>2</sup> gróðurhúsi og allt að 100m<sup>2</sup> gesthúsi. Breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Sjónarhóll L198871: Aukið byggingarmagn og byggingarreitum breytt: Deiliskipulagsbreyting – 1806043

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Sjónarhóls í Ásahreppi. Felur tillagan í sér að land Sjónarhóls er stækkað úr 2,8 ha í 5,0 ha auk þess sem byggingarreitur fyrir skemmu B1, er stækkaður til norðurs og aukið við leyfilegt byggingarmagn á reitnum um 800m<sup>2</sup>. Þá er aukið við byggingarmagn um 100m<sup>2</sup> á byggingarreit B2 sem er reitur íbúðarhúss. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð:

3.Eyvindartunga: Frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegur: Aðalskipulagsbreyting – 1807011

Lögð fram umsókn Jóns Snæbjörnssonar dags. 03.07.2018 um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Breytingin felur í sér að stærð frístundasvæðis F23 stækkar úr 32 ha í 38 ha. Austan við við F23 frístundabyggð er skógræktarsvæði sem hefur verið hluti af Suðurlandsskógum frá árinu 1998 og er óskað eftir að svæðið, um 15 ha verði afmarkað inn á aðalskipulagsupprátt. Heildarskógræktarsvæði Eyvindartungu SL4 verði því samtals um 150 ha. Fyrir liggur lýsing á breytingunni unnin af verkfræðistofunni Eflu.

Skipulagsnefnd samþykkir fyrirliggjandi lýsingu á tillögu um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og mælist til að lýsing og tillaga verði auglýst skv. 30. og 31.gr. sömu laga.

4.Efri-Reykir 167080: Hótelbygging og baðlón: Deiliskipulag – 1610007

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010, tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis fyrir hótél og baðlón í landi Efri-Reykja ásamt umhverfisskýrslu í samræmi við ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Skipulagssvæðið er um 29 ha að stærð og afmarkast af Brúará til vesturs, Laugarvatnsvegi til norðurs og Reykjavegi til austurs. Er þar gert ráð fyrir uppbyggingu baðlóns ásamt tilheyrandi þjónustubyggingum auk allt að 100-200 herbergja hótels sem byggt verður í áföngum. Þá er einnig gert ráð fyrir byggingu húsnæðis fyrir starfsmenn. Hámarksbyggingarmagn hótels og þjónustubygginga er allt að 15.000 fm.

Þar sem nýtt aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 er nú samþykkt var lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis fyrir hótél og baðlón á spildu í landi Efri-Reykja, Bláskógabyggð, ásamt umhverfisskýrslu. Búið er að koma til móts við athugasemdir og ábendingar sem fram komu í fyrirliggjandi umsögnum. Umsagnaraðilar voru Minjastofnun, Náttúrufræðistofnun, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun og Fiskistofa.

Skipulagsnefnd telur að með tilkomu nýrrar umsagnar Umhverfisstofnunar dags 25.9.2018, þá beri að fresta afgreiðslu máls þar til gerð hefur verið ítarlegri grein fyrir viðbrögðum og lausnum vegna athugasemda sem fram koma.

5.lða II frístundabyggð: Deiliskipulagsbreyting – 1807033

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að skilmálabreytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis í landi löu II. Breytingin felur í sér að rýmkaðar verða heimildir til byggingarmagns á lóðum á þann hátt að nýtingarhlutfall lóðar verður 0,03 og að hámarksstærð aukahúss verður allt að 40m<sup>2</sup> að stærð. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 6.Holtslóð: Frístundabyggð: Neðri-Dalur: Deiliskipulagsbreyting – 1706003

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Holtslóð í landi Neðra-Dals. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir að fjölga lóðum úr 33 í 40 auk þess sem heiti og afmörkun nokkurra núverandi lóða breytist. Einnig er ráðgert að stærð aukahúsa stækki úr 25m<sup>2</sup> í 40m<sup>2</sup> svo fremi að nýtingarhlutfall lóða, 0,03, sé virt. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 7.Heiðarbær L170196: Nýbygging: Deiliskipulag – 1806057

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga fyrir 5.847m<sup>2</sup> frístundahúsalóð í landi Heiðarbæjar, L170196, þar sem heimilt verður að byggja nýtt frístundahús í stað eldra húss og allt að 40m<sup>2</sup> geymslu/gestahús/gróðurhús. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 8.Syðri-Reykir lóð L167456: Ný geymsla á lóð: Fyrirspurn – 1809043

Runólfur Þorláksson leggur fram fyrirspurn til skipulagsnefndar, um hvort leyfi fái til að byggja ca 45 m<sup>2</sup> bogaskemmu á lóðinni Syðri-Reykir landnr. 167456. Lóðin er 2710m<sup>2</sup> að stærð.

Fyrir á lóð er 47,3m<sup>2</sup> sumarhús.

Skipulagsnefnd synjar umsókn. Með umsókn um 45 m<sup>2</sup> braggageymslu er farið yfir leyfileg stærðarmörk á aukahúsum sumarhúsalóða.

#### 9.Seljaland 24 L167959: Viðbygging við sumarbústað: Fyrirspurn – 1809047

Jón Bjarni Baldvinsson beinir fyrirspurn til skipulagsnefndar um hvort heimilt verði að byggja við núverandi sumarhús á lóðinni Seljaland 24 landnr. 167959. Lóðin er skráð

1604m<sup>2</sup> að stærð. Fyrir er á lóðinni 34,5m<sup>2</sup> sumarhús og er meiningin að stækka húsið um ca 16 m<sup>2</sup> þannig að heildarstærð verði um 50,4m<sup>2</sup>.

Skipulagsnefnd bendir á að samkvæmt almennri reglu fyrir sumarhúsasvæði er nýtingarhlutfall lóða oftast miðað við 0,03. Þó má skv. nýsamþykktu aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 nýtingarhlutfall á lóðum sem eru minni en 5000m<sup>2</sup> vera allt að 0.05. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi vegna ofangreindrar viðbyggingar.

10.Sólvellir 6 (L 204977): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús – viðbygging – 1809012

Móttækin er umsókn Kolbeins I. Birgissonar dags. 30.08.2018 móttækin 03.09.2018 um byggingarleyfi til að byggja við gestahús á lóðinni Sólvellir 6 (L204977) í Bláskógabyggð. Heildarstærð eftir stækkun 70,7m<sup>2</sup>. Húsið verður skráð sem frístundahús eftir stækkun.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að byggingarfulltrúi gefi byggingarleyfi fyrir umræddri stækkun á húsi svo fremi að byggingin uppfylli kröfur byggingarreglugerðar. Skipulagsnefnd samþykkir að framkvæmdin verði grenndarkynnt.

11. Litla-Fljót 1 L167148: Breyting á heimreið: Vegur nr. 3585-01: Framkvæmdaleyfi – 1809051

Vegagerðin í Suðurlandsumdæmi sækir um framkvæmdaleyfi fyrir nýjum aðkomuveg að Litla-Fljóti í Bláskógabyggð. Um er að ræða færslu um rúmlega 400m austar en núverandi aðkoma liggur og er færslunni ætlað að bæta umferðaröryggi á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að gefið verði út framkvæmdaleyfi í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 772/2012, um framkvæmdaleyfi.

12.Sandskeið úr landi Miðfells: Bláskógabyggð: Deiliskipulag frístundabyggðar – 1806005

Kynnt hefur verið með auglýsingu samkvæmt 3 (4). mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga og greinargerð að deiliskipulagi fyrir Sandskeið úr landi Miðfells þar sem gert verður ráð fyrir 100 frístundalóðum. Lóðirnar eru um 2.700 ? 11.500m<sup>2</sup> að stærð. Markmið deiliskipulagsins er m.a. að koma til móts við eftirspurn í stærri hús en áður var heimilað og sömuleiðis til móts við aukna þörf fyrir endurnýjun og uppbyggingu eldri lóða. Fyrir liggja umsagnir frá Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Vegagerðarinnar. Merktar hafa verið inn fornminjar að ósk Minjastofnunar.

Skipulagsnefnd samþykkir fyrirliggjandi tillögu að deiliskipulagi fyrir Sandskeið í landi Miðfells. Mælt er með að deiliskipulagstillagan verði auglýst skv. 1.gr.41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsnefnd telur að athugasemdir heilbrigðiseftirlits Suðurlands séu góðar og gagnlegar, en bendir að á að meginmarkmið með

deiliskipulaginu sé að ná að setja niður í deiliskipulag mjög gamalt svæði frístundabyggðar og skerpa þar með á skilmálum er varða byggingar, byggingarreiti, lóðamörk, vatns og frárennismál. Skipulagsnefnd er sammála því að stefna beri að lagfæringum á frárennismálum á svæðinu með nýjustu tækni samtímans, þ.e með sem ítarlegastri hreinsun á skólpi á hverri lóð fyrir sig eða fleiri saman í hreinsivirki eins og við á samfara nýbyggingum eða endurnýjun bygginga, einnig að vinna beri að betri lausn fyrir vatnsöflun fyrir svæðið.

13.Veiðilundur og Stekkjarlundur: Frístundabyggð í landi Miðfells: Deiliskipulag: Kæra til ÚUA – 1706060

Bréf úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags.21.9.2018, þar sem kynnt er niðurstaða úr máli nr. 63/2017 sem er, kæra vegna ákvörðunar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar frá 2. mars 2017, um að samþykkja deiliskipulag fyrir Stekkjalund úr landi Miðfells í Bláskógabyggð.

Kærendur kröfðust ógildingar á deiliskipulagi.

Niðurstaða úrskurðarnefndarinnar er, „Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar frá 2. mars 2017 um að samþykkja deiliskipulag fyrir Stekkjarlund úr landi Miðfells í Bláskógabyggð“

Til kynningar.

Flóahreppur:

14.Langholt 2 Inr 166249: Tvær íbúðarhúsalóðir: Deiliskipulag – 1802012

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir tvær íbúðarlóðir á um 4 ha lands undir íbúðarhús, bílskúr og skemmu að Langholti 2. Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust. Fyrir liggja athugasemdalausar umsagnir Minjastofnunar Íslands, Veðurstofu Íslands, Vegagerðarinnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

15.Skálmholt land F Inr 199346: Steinhólar: Deiliskipulag – 1802011

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir tvö íbúðarhús, bílskúr, útihús, geymslu og vélargeymslu á um 5,4 ha svæði í landi Steinhóla L199346 (áður Skálmholt land F). Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust. Fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar Íslands og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

16.Lambhagatá L217656: Stóra-Ármót: Stækkun vinnslusvæðis: Hóla ÓS-4: Framkvæmdaleyfi – 1807005

Selfossveitur sækja um leyfi til borunar eftir heitu vatni á núverandi vinnslusvæði Selfossveitna í landi Stóra-Ármóts. Borholan mun fá heitið ÓS-4. Selfossveitur hafa starfrækt orkuvinnslu í landi Stóra-Ármóts síðan árið 2000. Þar eru starfræktar þrjár holur og er sú viðbót sem nú er óskað eftir tilkomin vegna mikillar aukningar á byggingum og fólksfjölgunar í Árborg.

Skipulagsnefnd samþykkir að skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við 11.gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012, vegna borholu sem mun fá heitið Ós-4.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

17.Neðan-Sogsvegur 14 L169341: Norðurkot: Deiliskipulagsbreyting – 1805051

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1.mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagsbreytingu fyrir Neðan-Sogsvegur 14 og 14B í Norðurkoti en hún felur í sér að lóð 14 stækkar úr 13.800m<sup>2</sup> í 14.795,5m<sup>2</sup> og lóð 14B stækkar úr 18.000m<sup>2</sup> í 37.864,5m<sup>2</sup>. Bætt er byggingarreiti inn á lóð 14 en hann er ekki til staðar í gildandi deiliskipulagi. Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

18.Sólbrekka: Frístundabyggð: Syðri-Brú: Deiliskipulag – 1802028

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir Sólbrekku, frístundahúsasvæði úr landi Syðri-Brúar, sem í aðalskipulagi er merkt sem F14a. Þar kemur m.a. fram að um er að ræða deiliskipulag svæðis sem er um 36 ha að stærð og byggðist upp að mestu á 8. og 9. áratung síðustu aldar. Helstu markmið deiliskipulagsins eru m.a. að staðfesta lóðamörk innan svæðisins, setja samræmda byggingarskilmála auk þess sem gert er ráð fyrir að bæta við 10 nýjum lóðum.

Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19.Kerið 1 Inr 172724: Stækkun bílastæðasvæðis: Framkvæmdaleyfi – 1701041

Lögð fram umsókn Kerfélagsins ehf. dags. 18. september 2018 um framkvæmdaleyfi fyrir stækkun bílastæðis við Kerið í samræmi við meðfylgjandi uppdrátt.

Skipulagsnefnd synjar beiðni um gerð fleiri bílastæða á svæðið. Nefndin óskar eftir að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið þar sem gert verði ráð fyrir nýrri vegtengingu og uppbyggingu nýrra bílastæða norð-austar á svæðinu.

20.Hólsbraut 18 L208947: Byggingarreitur: Fyrirspurn – 1809048

Steinar Sigurjónsson og Rebekka Lind Guðmundsdóttir leggja fram fyrirspurn um hvort heimilt verði að bygging sú sem fyrirhugað er að reisa að Hólsbraut 18 á Borg í Grímsnesi, fái að fara örlítið út fyrir merktan byggingarreit í gildandi deiliskipulagi samkvæmt meðfylgjandi teikningum. Í fyrirspurn er talið til raka að lóðin beri vel stækkun á byggingarreit og að auki sé ekki farið yfir leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi, með fyrirvara um jákvæða niðurstöðu grenndarkynningar.

21. Rimamói 9 (L169868): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús – viðbygging – 1808036

Móttækin er umsókn Ingólfs Ólafssonar dags. 15.08.2018 móttækin 16.08.2018 um byggingarleyfi til að byggja við sumarhús heildarstærð eftir stækkun er 62m<sup>2</sup> á sumarhúsalóðinni Rimamói 9 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lóðin er 10.000m<sup>2</sup> að stærð. Ekki liggur fyrir deiliskipulag af svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að byggingarfulltrúi gefi byggingarleyfi fyrir umræddri stækkun á húsi svo fremi að byggingin uppfylli kröfur byggingarreglugerðar. Skipulagsnefnd samþykkir að framkvæmdin verði grenndarkynnt.

22.Kringla II L168259: Frístundabyggð Árvegur 1-12: Endurskoðað deiliskipulag – 1809054

Lögð fram umsókn Þráins Jónssonar f.h. landeiganda, dags. 18. september 2018, um tillögu að endurskoðuðu deiliskipulagi fyrir frístundabyggðina Árvegur 1-12 í landi Kringlu 2 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Við framkvæmd skipulagsins urðu veruleg frávik á legu vega og lóða þ.m.t. lóðastærðum. Í nýju deiliskipulagi hefur svæðið verið teiknað upp, eins og það er í dag, á stafrænan, hnitasettan uppdrátt og lóðir málsettar miðað við svæðið. Ennfremur hafa skilmálar verið uppfærðir.

Við gildistöðu á þessu nýja uppfærða deiliskipulagi mun eldra gildandi deiliskipulag sem samþykkt var af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningsshrepps 5. júní 2003 skv. 25. gr. laga nr. 73/1997 falla úr gildi.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til fyrir liggur samþykki allra lóðarhafa á skipulagssvæðinu.

### 23.Kringla II L168259: Kringla 4-8 og Þorkelsholt: Stofnun lóða – 1809053

Lögð fram umsókn Þráins Jónssonar f.h. landeiganda, dags. 18. september 2018, um stofnun sex landeigna úr jörðinni Kringla 2 L168259. Gert er ráð fyrir að lóðirnar fái heitin Kringla 4, 5, 6, 7, 8 og Þorkelsholt skv. meðfylgjandi lóðablöðum. Gert er ráð fyrir nýrri, sameiginlegri, vegtengingu að lóðum 6, 7 og 8 frá Sólheimavegi.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun né heiti spildnanna með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna. Þá er einnig gerður fyrirvari um umsögn Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu að Kringlu 6, 7 og 8. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

### Hrunamannahreppur:

### 24.Gröf og Laxárhlið: Reitur M2 á miðsvæði Flúða: Blönduð byggð: Deiliskipulag – 1809011

Lög er fram tillaga að deiliskipulagi fyrir svæði sem afmarkast af Gröf L166755 og Laxárhlið L166800 í Hrunamannahreppi og skilgreint er sem miðsvæði M2 í gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. M2 er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði en einnig er gert ráð fyrir íbúðum. Markmiðið er að hefja uppbyggingu á blandaðri byggð þar sem gert er ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt safna- og ferðatengdri starfsemi, hreinlegri atvinnustarfsemi í tengslum t.d. við handverk, listsköpun, leiklist o.s.frv. Byggðin er áætluð lágreist og gert er ráð fyrir 30-50 íbúðum í fjölbreyttu íbúðaformi, allt frá einbýlishúsum til lítilla fjölbýla svo og íbúðum á efri hæðum verslunar- og þjónustuhúsnæða. Gert er ráð fyrir göngubrú yfir Litlu-Laxá sem liggja mun að skóla- og þjónustusvæði á Flúðum.

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að tillagan verði auglýst skv.1.mgr.41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögn frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands á tillögunni.

### 25.Dalaland 6 L213721: Hækkun nýtingarhlutfalls lóðar: Deiliskipulagsbreyting – 1806053

Lögð fram að lokinni auglýsingu auglýsingu skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, breyting byggingarskilmála deiliskipulags fyrir Dalaland við Hólabýfi þar sem verið er að hækka nýtingarhlutfall upp í 0,03 þannig að heimilt verði að byggja 130m<sup>2</sup> frístundahús og allt að 40m<sup>2</sup> gest/aðstöðuhús. Þök skulu vera með risformi eða flöt. Tillagan var auglýst frá 8. ágúst til 19. september 2018. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



#### Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

#### 26. Fossnes frístundasvæði: Minnkun svæðis F30: Breytt notkun: Aðalskipulagsbreyting – 1805018

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv.1.mgr. 31.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að aðalskipulagsbreytingu fyrir frístundasvæðið í Fossnesi en verið er að minnka frístundasvæði og skilgreina landið sem landbúnaðarsvæði. Um er að ræða allt að 10 ha svæði beggja vegna Gnúpverjavegar nr. 325.

Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust. Fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar Íslands og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Skipulagsnefnd vill áréttta að tillagan var upphaflega samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 16.5.2018 til auglýsingar skv. 1.mgr. 36 gr. skipulagslaga en var auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. sömu laga.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 27. Grandi L166643: Sandlækur: Nýbygging á lóð: Deiliskipulag – 1808008

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv.1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir 7.947m<sup>2</sup> byggingarreit fyrir frístundahús á landi Granda L166643. Heimilt verður að reisa eitt frístundahús, ásamt allt að 40m<sup>2</sup> útihúsi (svefnhúsi, geymslu, gróðurhúsi o.þ.h.). Heimild er fyrir kjallara og/eða risi þar sem aðstæður leyfa. Nýtingarhlutfall fari ekki yfir 0,03.

Tillagan var auglýst frá 8. ágúst til 19. september 2018. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 28.Hólaskógur: Afmörkun fjögurra lóða: Deiliskipulag – 1805009

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv.1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir landspildu á Gnúpverjafrétti sem er innan þjóðlendu. Tillagan tekur til afmörkunar á fjórum lóðum og er markmið skipulagsins að staðfesta núverandi mannvirki, stuðla að bættri aðstöðu fyrir starfsmenn og ferðamenn á svæðinu og stuðla að viðhaldi og endurnýjun mannvirkja.

Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Athugasemdir bárust frá Rauðukömbum ehf. Fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar, og Forsætisráðuneytisins. Beðið er eftir umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Skipulagfulltrúa falið að svara athugasemdum Rauðukamba ehf.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

### 29.Álfsstaðir II L215788: Nýbyggingar: Deiliskipulag – 1806055

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir Álfsstaði II L215788, 98.500m<sup>2</sup> lóð þar sem gert er ráð fyrir 2 byggingarreitum, reit 1 fyrir allt að 350m<sup>2</sup> íbúðarhúsi og reit 2 fyrir hesthúsi og geymslu/skemmu samtals allt að 500m<sup>2</sup>.

Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

### 30.Skarð 2 L166595: Stofnun frístundalóðar: Deiliskipulag – 1805048

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv.1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir nýja 7.020m<sup>2</sup> frístundalóð, Hrafnaklettur 4, úr landi Skarðs 2. Lóðin er staðsett um 650m norðaustan bæjartorfunnar í Skarði. Aðkoma að lóðinni er af Skeiða- og Hrunamannavegi nr. 30, heimreiðinni að Skarði nr. 3312, 3309, um uppbyggðan línuveg og svo til norðurs undir vesturhlíðum Skyggnis. Sá aðkomuvegur fær heitið Hrafnaklettur og fær aðliggjandi lóð, Skarð 2 – lóð 3, heitið Hrafnaklettur 2. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að byggja allt að 160m<sup>2</sup> frístundahús og 40m<sup>2</sup> aukahús á lóðinni. Tillagan var auglýst frá 1. ágúst til 12. september 2018. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna og mælist til að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

### 31. Hraunhólar Inr 166567: Íbúða- og frístundabyggð: Stækkun svæðis og fjölgun lóða: Deiliskipulagsbreyting – 1803003

Guðfinnur Jakobsson f.h. Skaftol Sjálfseignastofnun, sækir um breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Hraunhóla landnr. 166567 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 er svæðið skilgreint sem blönduð íbúðar og frístundabyggð. Breytingin felur í sér að íbúðarhúsalóðum er fjölgað úr 4 í 10.

Fyrri gildandi deiliskipulög fyrir svæði falla úr gildi við gildistöku þess nýja.

Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagsbreytinguna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga og mælist til að hún verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Minjastofnun Íslands.

### 32.Reykjahlíð (L166492): Umsókn um byggingarleyfi: Vélaskemma – 1809025

Móttekin er umsókn frá Reykjahlíð ehf. dags. 11.09.2018 móttekin sama dag með byggingarleyfi fyrir byggingu vélaskemmu í Reykjahlíð í Skeiða- og Gnúpverjahreppi

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir vélaskemmu, þó með fyrirvara um jákvæða niðurstöðu grenndarkynningar.

### 33.Reykholt í Þjórsárdal: Svæði umhverfis Þjórsárdalslaug: Deiliskipulag – 1712021

Auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 41. gr. skipulagslag nr. 123/2010 tillaga að deiliskipulagi, ásamt umhverfisskýrslu, sem nær yfir verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti í Þjórsárdal þar sem fyrirhugað er að byggja upp baðaðstöðu, veitingarekstur og hótél (Reitur A). Gert er ráð fyrir að mannvirki sem hýsi hótélstarfsei, veitingarekstur og búningaaðstöðu n geti verið allt að 5.000 fm og að hótélið verði með allt að 45 herbergi. Þá er einnig gert ráð fyrir allt að 300 fm þjónustubyggingu. Einnig nær deiliskipulagið til svæðis við gatnamót afleggjarans, upp að Reykholti, við Þjórsárdalsveg en þar er fyrirhugað að taka á móti gestum sem ætla að heimsækja baðstaðinn (Reitur B). Á þeim reit verðu heimilt að byggja allt að 300 fm þjónustubyggingu. Er deiliskipulagið í samræmi við breytingu á aðalskipulagi svæðisins sem auglýst er samhliða. Skipulagstillagan var auglýst frá 18. apríl til 31. maí 2018. Bárust athugasemdir frá einum einstaklingi og fjöldi athugasemda og ábendinga frá hinum ýmsu umsagnaraðilum. Lagfæringar hafa verið gerðar á gögnum til samræmis við athugasemdir og ábendingar.

Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagstillögu og greinargerð og einnig lagfærða tillögu dagsetta 22.6.2018 eftir auglýsingu frá 18. apríl til 31. maí 2018 og mælist til að hún verði send skipulagsstofnun skv. 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Svör voru send á eftirfarandi aðila eftir umsagnir þeirra: Landgræðslan dags. 29.5.2018, Minjastofnun Íslands dags. 18.6.2018, Skógræktin dags 30.5.2018, Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 6.6.2018, Forsætisráðuneyti dags. 13.6.2018, Dagmar Trodler ódagsett.

Þá samþykkir skipulagsnefnd að svör þau er send hafa varið á fyrrgreinda aðila 13. ágúst s.l. voru svör skipulagsnefndar við athugasemdum og ábendingum.

### 34.Reykholt í Þjórsárdal: Verslunar- og þjónustusvæði: Aðalskipulagsbreyting – 1709046

Fyrir skipulagsnefnd uppsveita hefur verið frá haustdögum 2017 til afgreiðslu og í ferli tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016, þar sem fyrirhugað er að fara í uppbyggingu baðstaðar, hótels og veitingastaðar við Reykholt í Þjórsárdal. Tillagan var auglýst skv. 1.mgr.31.gr skipulagslaga nr.123/2010, og 7. gr. laga nr.105/2006 um umhverfismat áætlana, frá 18. apríl til 31. maí 2018 og barst ein athugasemd frá einstaklingi auk þess sem umsagnir og ábendingar bárust frá fjölda umsagnaraðila.

Skipulagsnefnd samþykkir breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 þ.e. lagfærða tillögu og greinargerð dagsetta 21.6.2018 eftir auglýsingu frá 18. apríl til 31. maí 2018 og mælist til að hún verði send skipulagsstofnun skv. 2.mgr. 32.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Svör voru send á eftirfarandi aðila eftir umsagnir þeirra: Landgræðslan dags. 29.5.2018, Minjastofnun Íslands dags. 18.6.2018, Skógræktin dags 30.5.2018, Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 6.6.2018, Forsætisráðuneyti dags. 13.6.2018, Dagmar Trodler ódagsett.

Þá samþykkir skipulagsnefnd að svör þau er send hafa varið á fyrrgreinda aðila 13. ágúst s.l. voru svör skipulagsnefndar við athugasemdum og ábendingum.

35.Afgreiðslur byggingarfulltrúa – 18 – 86 – 1809002F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 19. september 2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 16:20

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason  
Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir  
Ingibjörg Harðardóttir

Guðmundur J. Gíslason  
Rúnar Guðmundsson

**UMHVERFIS- OG TÆKNISVIÐ UPPSVEITA BS. | DALBRAUT 12 | 840  
LAUGARVATN | SÍMI: 480-5550 |**