

**Skipulagsnefnd - 150. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Þingborg, 8. febrúar 2018
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason, Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson, Formaður, Helgi Kjartansson, Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir, Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir, Aðalmaður, Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson, Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur

1. Áshóll 165262: Svartibakki: Stofnun lóðar - 1802002

Lögð fram umsókn Almveigar Láru B. Kristjónsdóttur og Grétars Geirssonar dags. 23. janúar 2018 um stofnun lóðar 10.006,9 fm lóðar úr landi Áshóls lnr. 165262 utan um fjárhús með fastanr. 219-7777. Er óskað eftir að lóðin fái heitið Svartibakki. Lóðin er vestan við Svartabakkagil með aðkomu frá Sumarliðabæjarvegi rétt austan Sléttalands.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar um nýja vegtenginu við Sumarliðabæjarveg. Ekki er gerð athugasemd við heiti lóðarinnar og ekki gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Grímsnes- og Grafningshreppur

2. Tjarnholtsmýri 1-15 (oddatölur): Bjarnastaðir 1: Breytt notkun lóða: Deiliskipulagsbreyting - 1701063

Lögð fram að nýju tillaga að endurskoðun deiliskipulags lóða við Tjarnholtsmýri úr landi Bjarnastaða með vísun í fyrra erindi þar sem óskað var eftir að lóðunum verði breytt í smábýli. Er svæðið í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Leita þarf umsagnar Vegagerðarinnar.

3. Kerið í Grímsnesi: Deiliskipulag - 1512043

Lagt fram erindi Stefáns Arnar Stefánsson dags. 30. janúar 2018 þar sem óskað er eftir að tekin verði til afgreiðslu tillaga að deiliskipulagi fyrir Kerið. Í tillögunni er m.a. gert ráð fyrir að núverandi bílastæði verði stækkuð auk þess sem byggð verði aðstaða fyrir starfsfólk, salerni og veitinga- og verslunaraðstöðu, samtals allt að 300 fm.

Skipulagsnefnd fellst ekki á fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu þar sem skoðun nefndarinnar er enn að færa þurfi vegtengingu og fyrirhugaða uppbyggingu austar en nú er, sbr. bókun skipulagsnefndar frá 27. október 2017.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BFB", "HK", and a circled "1".

4. Nesjar 170899: Réttarháls 8: Breytt afmörkun, stærð og heiti lóðar - 1802001

Lögð fram umsókn Gunnars Jónssonar dags. 31. janúar 2018 um breytingu á afmörkun, stærð og heiti lóðar úr landi Nesja með landnúmer 170899. Verður lóðin 2.052 í stað 1.000 fm og fær heitið Réttarháls 8.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á skráningu lóðar miðað við fyrirbyggjandi gögn og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

5. Álftamýri 2 lnr 200814 og Starmýri 1 lnr 200825: Mýrarkot: Glerhús (kúluhús) til útleigu: Fyrirspurn - 1802003

Lögð fram fyrirspurn Aurélien Sacha Louis Votat dags. 26. janúar 2018 um hvort að heimilt verði að byggja tvö 35 fm kúluhús úr gleri á lóðunum Álftamýri 2 Starmýri 1 til útleigu.

Þar sem lóðirnar eru innan skipulagðrar frístundabyggðar samræmist það ekki ákvæðum reglugerðar nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald að vera með útleiguhús á umræddum lóðum. Ef byggja á hús sem sérstaklega eru ætluð til útleigu þurfa þau að vera á svæðum sem skipulögð eru fyrir verslun- og þjónustu.

6. Laugarimi 15 og 17: Klausturhólar: Glerhús (kúluhús) til útleigu: Fyrirspurn - 1802004

Lögð fram fyrirspurn Aurélien Sacha Louis Votat dags. 26. janúar 2018 um hvort að heimilt verði að byggja tvö 35 fm kúluhús úr gleri á lóðunum Laugarimi 15 og 17 til útleigu.

Þar sem lóðirnar eru innan skipulagðrar frístundabyggðar samræmist það ekki ákvæðum reglugerðar nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald að vera með útleiguhús á umræddum lóðum. Ef byggja á hús sem sérstaklega eru ætluð til útleigu þurfa þau að vera á svæðum sem skipulögð eru fyrir verslun- og þjónustu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

7. Sléttaból lóð 1: Umsókn um byggingarleyfi: Skemma - 1801078

Lögð fram umsókn Jóhannesar Eggertssonar dags. 30. janúar 2018 um leyfi til að byggja 164,3 fm stálgrindarskemmu á lóðinni Sléttaból lóð 1 lnr. 203695, sem er 3.143 fm íbúðarhúsalóð.

Að mati skipulagsnefndar er umsóknin í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í húsaþyrpingu í dreifbýli og er því ekki talin þörf á að vinna deiliskipulag fyrir svæðið. Er samþykkt að grenndarkynna umsóknina skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir aðliggjandi hagsmunaaðilum auk þess að senda hana til umsagnar Minjastofnunar Íslands. Ef engar athugasemdir berast á kynningartíma er málinu vísað beint til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

8. Bugðugerði 3: Árnes: Breytt úr parhúsalóð í raðhúsalóð: Deiliskipulagsbreyting - 1802020

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi innan þéttbýlisins í Árnesi og varðar

H.K. BSB A.S. 2 AA

lóðina Bugðugerði 3. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að á lóðinni verði byggt parhús en skv. breytingartillögu er gert ráð fyrir að henni verði breytt í þriggja íbúða raðhúsalóð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna og samþykkir að grenndarkynna hana fyrir íbúum í Bugðugerði skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar deiliskipulagsbreyting sem nýlega var samþykkt í sveitarstjórn og nær að hluta til þessa svæðis hefur tekið gildi.

9. Búrfellsvirkjun 166701: Breyting á veglínu: Deiliskipulagsbreyting - 1802007

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 1. febrúar 2018 um breytingu á deiliskipulagi Búrfellsvirkjunar. Í breytingunni felst að að vegur í gegnum virkjanasvæðið og að Búrfellsskógi breytist. Meðfylgjandi eru umsagnir Hekluskóga, Landgræðslu ríkisins, Skógræktarinnar og Umhverfisstofnunar um fyrirhugaða veglínu. Þá liggur fyrir fornleifaskráning vegna deiliskipulagsins og skv. henni eru engar minjar á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við deiliskipulagsbreytingina og í ljósi fyrirliggjandi umsagnar er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á að grenndarkynna breytinguna með vísun í fyrirliggjandi umsagnir.

10. Stekkur lnr 166686: Skarð 1 lnr 174781: Breytt stærð, afmörkun og heiti lóðar - 1802006

Lögð fram umsókn Benedikts Björgvinssonar og Ernu Gísladóttur dags. 21. janúar 2018 um breytingu á afmörkun og stærð frístundahúsalóðar úr landi Skarðs með landnúmer 166686. Er lóðin í dag skráð 5.000 fm en er samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði 14.008 fm. Einnig er óskað eftir að hún fái nafnið Stekkur. Fyrir liggur samþykki eigenda Skarðs 1 og 2 á hnitsetningu lóðarmarka.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á afmörkun og stærð lóðarinnar. Ekki er mælt með að nafnið Stekkur verði samþykkt þar sem til eru lóðir í sama pósthfangi sem heita Stekkur.

Hrunamannahreppur

11. Klúftir lnr 166791: Bygging einbýlishúss: Fyrirspurn - 1802005

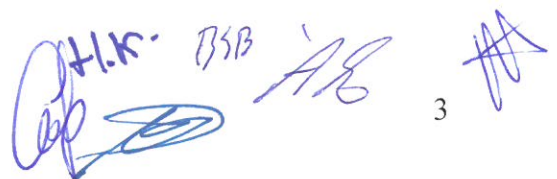
Lögð fram fyrirspurn Jóhönnu Fríðu Róbertssonar og Björns B. Jónssonar dags. 22. janúar 2018 um hvort að heimilt verði að byggja heilsárhús/íbúðarhús á jörðinni Klúftir.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði heilsárhús/íbúðarhús á jörðinni. Ekki er talin þörf á að vinna deiliskipulag sem forsenda byggingarleyfis.

12. Túnsberg lnr 166835: Túnsberg 5: Stofnun lóðar - 1802009

Lögð fram umsókn Gunnars Kristins Eiríkssonar og Möggu S. Brynjólfsdóttur dags. 2. febrúar 2018 um stofnun 8.720 fm lóðar úr landi Túnsbergs lnr. 166835 sem fái heitið Túnsberg 5. Innan lóðarinnar er hesthús byggt árið 2012.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

HLK. BSB AB


Bláskógabyggð

13. Snorrastaðir lóð lnr 168107: Byggingar á lóð: Fyrirspurn - 1801056

Lögð fram lagfærð tillaga að byggingu sumarhúss á lóð úr landi Snorrastaða með lnr. 168107 sem liggur við Stekká.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi tillögu að staðsetningu á nýju frístundahúsi á lóðinni og mælir með að afgreiðslu málsins verði vísað til byggingarfulltrúa.

14. Asparlundur lnr 167058: Stofnun nýrrar lóðar fyrir ferðaþjónustu: Fyrirspurn - 1802008

Lögð fram fyrirspurn Egils Hjartarsonar dags. 30. janúar 2018 um hvort að mögulegt verði að skrá hluta lands Asparlundar í Laugarási, austan Skálholtsvegar, sem verslun- og þjónustu vegna uppbyggingar ferðaþjónustu. Samkvæmt fylgibréfi er gert ráð fyrir byggingu 10 um 25 fm gistihúsum, opnum skála með heitum laugum og stærri byggingu með um 15 herbergjum til útleigu, starfsmannaaðstöðu o.fl.

Forsenda uppbyggingar í samræmi við erindi er að bæði aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt þar sem svæðið er í dag skilgreint sem landbúnaðarsvæði/garðyrkjulóð. Skipulagsnefnd telur að áður en hægt er að taka afstöðu til slíkra breytinga þurfi að gera betur grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu á lóðinni.

15. Kjóstaðir 2 lnr 167132: 10 tjöld til útleigu: Fyrirspurn - 1712030

Lögð fram greinargerð Hjalta Gunnarssonar og Ásu Dalkarls á ensku þar sem gerð er betur grein fyrir hugmyndum um uppbyggingu mongólatjalda í landi Kjóstastaða, sbr. bókun skipulagsnefndar frá 21. desember sl. Þar kemur m.a. fram að hugmyndin er að setja upp 10 tjöld auk þjónustuhúss með klósettum og sturtum.

Í ljósi nálægðar fyrirhugaðrar uppbyggingar við aðliggjandi jörð telur nefndin nauðsynlegt að fyrirliggjandi hugmyndir verði kynntar fyrir hagsmunaaðilum á svæðinu áður en ákveðið verður um framhald málsins. Er skipulagsfulltrúa að sjá um þá kynningu, en umsækjendur þurfa þá að útvega gögn á íslensku.

16. Sandamýri lnr. 223807: Nýbyggingar og breyting í lögbýli: Deiliskipulag - 1711048

Lagt fram erindi Valdimars Harðarsonar arkitekts dags. 22. janúar 2018, f.h. eigenda landsins Sandamýri lnr. 223807 þar sem óskað er eftir afgreiðslu á deiliskipulagi lögbýlis fyrir landið. Um er að ræða 10,4 ha land sem liggur milli Einholtsvegar og Einholtslækjar og er fyrirhugað að byggja þar íbúðarhús, aðstöðuhús fyrir dýralæknaþjónustu og gripahús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að stofnað verði nýtt lögbýli á lóðinni en telur að byggingar ættu ekki að fara nær Einholtslæk en 50 m, sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar. Fyrsta skrefið í ferlinu er þó að kynna lýsingu deiliskipulags skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að slík lýsing verði kynnt, byggt á fyrirliggjandi gögnum.

H.K.

NSB
AB

Flóahreppur

17. Þingás lnr 224358 og Efri-Gróf lóð 5 lnr 223471: Íbúðar- og útihús: Deiliskipulag - 1712033

Lögð fram skipulagslýsing vegna deiliskipulags tveggja lóða úr landi Efri-Grófar, annars vegar Efri-Grófar lóð 5 (lnr. 223471) sem er 30 ha að stærð og Þingás (lnr. 224358) sem er 10,42 ha. Er gert ráð fyrir að á lóðunum verði heimilt að byggja íbúðarhús með bílskúr auk hesthús/skemmu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lýsingin verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga og send til umsagnar Skipulagsstofnunar. Síðar í ferlinu er gert ráð fyrir að leitað verði umsagnar Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

18. Skálmholt land F lnr 199346: Steinhólar: Deiliskipulag - 1802011

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu dags. 2. febrúar 2018, f.h. landeigenda, um að deiliskipulagslýsing sem nær til landsins Skálmholt land F verði tekin til afgreiðslu. Landið er 15 ha að stærð og skv. lýsingunni er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss, bílskúrs, útihúss, geymsla og fjölnotahúss auk þess sem gert er ráð fyrir að landið fái heitið Steinhólar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lýsingin verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga og send til umsagnar Skipulagsstofnunar. Síðar í ferlinu er gert ráð fyrir að leitað verði umsagnar Minjastofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

19. Árheimar (áður Hólmasel 2) lnr. 225221: Deiliskipulag - 1708068

Lögð fram lagfærð tillaga að deiliskipulag sem nær til um 14,4 ha spildu úr landi Hólmases 2. Er heildarstærð landsins 58,1 ha og er það skráð sem lögbýli og gert ráð fyrir að nafn þess verði Árheimar. Er tillagan lögð fram í kjölfar fundar skipulagsfulltrúa og oddvita Flóahrepps með umsækjendum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Stóra-Ármót lnr 166274: Stóra-Ármót 3: Stofnun lóðar - 1802014

Lögð fram umsókn Sveins Sigurmundssonar dags. 2. febrúar 2018 um stofnun 14.720 fm lóðar úr landi Stóra-Ármóta lnr. 166274 og er óskað eftir að hún fái nafnið Stóra-Ármót 3. Er lóðin utan um nýbyggt gripahús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

21. Ölvisholt 207869: Kúlutjöld og þjónustusvæði: Deiliskipulag - 1708024

Lögð fram að lokinni auglýsingu tillaga að deiliskipulagi svæðis í landi Ölvisholts þar sem afmarkað er svæði fyrir kúlutjöld auk tveggja byggingarreita fyrir hreinlætisaðstöðu. Er gert ráð fyrir allt að 6 kúlutjöldum á svæðinu, tveimur allt að 35 fm salernum með sturtu og tveimur 10 fm, auk allt að 35 fm aðstöðuhúss.

Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga frá 7. desember 2017 til 19. janúar 2018. Engar athugasemdir bárust en fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Vegagerðarinnar. Er tillagan nú lögð fram með minniháttar breytingum til að koma til móts við umsögn Minjastofnunar.

Skipulagsnefnd mælir með að deiliskipulagið verði samþykkt með þeirri breytingu að svæði fyrir kúlutjöld verði minnkað næst Ölvisholtsvegi þannig að það verði 100 m frá

H.K.
ASB
AS
5 *AS*

miðlínu vegar. Þá þarf einnig að merkja inn fyrirhugaða staðsetningu fráveitumannvirkis.

Öll sveitarfélög

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 72 - 1801007F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00



Björgvin Skjölþ Þorsson

Audórá Hrókelsdóttir

Helgi Hjartarson



