

**Skipulagsnefnd - 177. fundur skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 22. maí 2019
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Björn Kristinn Pálmarsson, Guðmundur J. Gíslason, Davíð Sigurðsson, Rúnar Guðmundsson og Sigurður Hreinsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

**1. Jarðstrengslögn í Ásahreppir Svæðiskerfi raforku á Suðurlandi
Aðalskipulagsbreyting - 1805012**

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2.mgr.30. gr. skipulagslaga nr.123/2010, tillaga og greinargerð Eflu dags. 29.3.2019, að breytingu á aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022, sem felur í sér að sett er inn allt að 3 ha iðnaðarsvæði fyrir tengivirki í landi Lækjartúns ásamt tengingu við Suðurlandsveg. Einnig er Selfosslína 2 felld út og gert ráð fyrir jarðstreng í hennar stað. Lagnaleið innan Ásahrepps er um 10 km löng.

Skipulagsnefnd mælist til að Hreppsnefnd Ásahrepps samþykki fyrirbyggjandi tillögu og greinargerð í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 31. gr. sömu laga. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun skipulagstillöguna til yfirferðar í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga, áður en tillagan verður auglýst.

2. Sauðholt 2 lóð L220917; Skilgreining byggingarreita og skilmála; Deiliskipulag - 1905036

Lögð er fram umsókn Sigurðar Þ. Jakobssonar, dags 15 . maí 2019, fyrir hönd Þórunnar G. Þórarinsdóttur eiganda lóðarinnar Sauðholt 2 lóð, L220917, í landi Sauðholts í Ásahreppi, um gerð deiliskipulags. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir að heimilt verði að byggja á lóðinni frístundahús, allt að 80m², gestahús allt að 25 m² og geymslu allt að 15 m². Hámarks nýtingarhlutfall lóðar 0,03.

Skipulagsnefnd mælist til að Hreppsnefnd Ásahrepps samþykki fyrirbyggjandi tillögu í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv. sömu laga.

3. Steinás L176490; Byggingarreitir skilgreindir; Deiliskipulag - 1905018

Lögð er fram umsókn Kjartans Sigurbjartssonar, dags 6. maí 2019, og tillögu að deiliskipulagi Proark dags. maí 2019, fyrir hönd Reynis Arngrímssonar og Nönnu Maju Norðdahl, eiganda jarðarinnar Steinás, L176490, í Ásahreppi. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir afmörkun tveggja byggingarreita á jörðinni. Á byggingareit 1 er heimilt að byggja íbúðarhús, skemmu, gróðurhús og gestahús. Á byggingareit 2 er heimilt að

BSB
HA
CJG

BSB

AS

1

H.K.

byggja allt að 55 m² byggingu fyrir gistingu.

Skipulagsnefnd tekur jákvætt í umsóknina en mælist til þess að jafnframt verði unnin skipulagslýsing í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð:

4. Snorrastaðir L168101; Aukið byggingarmagn á lóð; Fyrirspurn - 1812003

Lögð fram að nýju mál frá Félagi Skipstjórnarmanna sem var fyrirspurn um hvort leyfi fengist til að byggja nýtt frístundahús efst í horni lóðar þeirra og í staðinn yrðu rifin og fjarlægð tvö núverandi smáhýsi. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag á svæðinu. Stærð nýs húss yrði á milli 85-105m². Einnig var óskað eftir að breikka göngustíg sem liggur að núverandi smáhýsum og gera akfæran 3m breiðan veg að nýju húsi. Málið hefur verið grenndarkynnt og lauk kynningu 24. janúar s.l. Nokkrar ábendingar og athugasemdir komu fram frá nágrönnum. Snéru athugasemdir helst að nálægð við grenndarsvæði vatnsveitu og einnig bent á þinglýsta aðkomu eiganda norðan lóðar um aðgengi.

Skipulagsnefnd metur innsendar athugasemdir þannig að þær séu þess eðlis að nauðsynlegt sé að unnið verði deiliskipulag fyrir lóðina.

5. Bergsstaðir L167201; Deiliskipulag; Lögbýli; Fyrirspurn - 1905023

Lögð er fram fyrirspurn Sigurjóns Sindrasonar, dags. 8. maí 2019, vegna eignarhluta jarðarinnar Bergsstaðir, L167201 21,3 ha og L189399 18,6 ha, hvort heimilað verði að deiliskipuleggja hluta jarðarinnar fyrir lögbýli. Hluti lögbýlisins verði skipulagður fyrir frístundahús. Fyrir er á svæðinu sumarbústaður 69,8 m² og geymsla 51 m².

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki að unnin verði tillaga að skipulagslýsingu í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsögn um lögbýli er vísað til sveitastjórnar.

6. Laugarvatnshellar; Stækkun bílastæðis; Fyrirspurn - 1905040

Lögð er fram fyrirspurn Smára Stefánssonar, dags 16. maí 2019, fyrir hönd Sólstaða ehf, aðstöðuhafa Laugavatnshella í Bláskógabyggð, hvort heimiluð verði stækkun á núverandi bílastæðum, vegna mikilla þrengsla. Ríkiseignir fara fram á umsögn skipulags- og byggingaryfirvalda vegna fyrirhugaðrar framkvæmdar.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki að gefið verði út framkvæmdaleyfi með fyrirvara um leyfi Ríkiseigna. Skipulagsfulltrúa er falið að senda á Ríkiseignir jákvæða umsögn um framkvæmdina með fyrirvara um að unnin verði ýtarlegri hönnunargögn.

7. Mjóanes lóð 7 L170759; Skilmálabreyting palls; Deiliskipulagsbreyting - 1905042

Lögð er fram umsókn G. Odds Víðissonar, dags 14. maí 2019, fyrir hönd Ingibjargar S. Pálmadóttur eiganda lóðar nr. 7 í landi Mjóaness, L170759, við Þingvallavatn í Bláskógabyggð, um deiliskipulagsbreytingu vegna byggingarskilmála. Skilmálabreyting lóðarinnar varðar stærð á verönd, og breytt þannig að í stað heimilt verði að hafa verönd allt að 110 m² í stað 60 m².

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki umsóknina í samræmi við 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'BSB' and a large signature.

Handwritten initials 'BKP', 'AB', and 'HK' in blue ink.

8. Brúarhvammur L167071; Hótelbygging og smáhýsi; Deiliskipulag - 1905045

Lögð er fram umsókn Evu Huldar Friðriksdóttur, dags 14. maí 2019, fyrir hönd Kvótasölunnar ehf., eiganda jarðarinnar Brúarhvammur, L167071, í Bláskógabyggð, um gerð deiliskipulags. Fyrir á jörðinni er deiliskipulag tveggja frístundalóða. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu 100 herbergja hótels ásamt 10 smáhýsum.

Skipulagsnefnd telur nauðsynlegt að sveitarstjórn Bláskógabyggðar taki málið til umræðu á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar vegna umfangs og eðli málsins.

9. Laugargerði lnr 167146 (Garðyrkjustöðin); Breytt nýting lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1708069

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2.mgr. 30. gr. skipulagalaga nr.123/2010, tillaga og greinargerð Eflu dags. 13.12.2018, að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Tillagan gerir ráð fyrir breyttri landnotkun garðyrkjulóðar þannig að heimilt verði að vera með verslun- og veitingarrekstur auk garðyrkju.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu og greinargerð í samræmi við 3. mgr 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 31. gr. sömu laga. Skipulagfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun skipulagstillöguna til yfirferðar í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga, áður en tillagan verður auglýst.

10. Dalbraut 6 L167846 og 8 L167838; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1901063

Lögð fram að lokinni auglýsingu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagsbreyting fyrir Dalbraut 6-8 á Laugarvatni Bláskógabyggð.

Tillagan gerir ráð fyrir að sameina lóðir nr. 6 og 8 við Dalbraut og að byggingarreitur á Dalbraut 8 stækki til suðurs, austurs og vesturs. Einnig er gert ráð fyrir skilmálabreytingu um að þakform verði 10-30 gráður eða einhallandi þak. Markmið breytingarinnar er að gera mögulega stækkun á núverandi verslunarhúsnæði ásamt öðrum smærri verslunar- og eða þjónusturekstri.

Tillagan var auglýst frá 27. mars til 8. maí s.l. Athugasemdir bárust frá eigendum Reykjabrautar 5 og Lars Hansen dýralækni.

Borist hefur jákvæð umsögn Vegagerðarinnar með fyrirvara um þrengingu innkeyrsla. Ekki hefur borist umsögn Heilbrigðiseftirlitsins.

Skipulagsnefnd frestar málinu. Skipulagsfulltrúa er falið að ræða við umsækjanda vegna málsins.

Flóahreppur:

11. Hrafnaklettur L166387; Súluholt; Breyting landnotkunar úr frístundabyggð í íbúðarlóð; Aðalskipulagsbreyting - 1903053

Í framhaldi af bókun skipulagsnefndar 10. apríl 2019 vegna umsóknar Jónasar Haraldssonar og Sigrúnar Sigurðardóttur vegna umsóknar um landspildunni Hrafnaklettur verði breytt úr frístundasvæði(F44) í landbúnaðarland er hér lögð fram skipulagslýsing Eflu dags. 30. apríl 2019, til kynningar.

Breyting á aðalskipulagi felur í sér að landspildan Hrafnaklettur L166387, 2 ha að stærð, verður breytt úr frístundasvæði(F44) í landbúnaðarland. Fyrir eru 2 sumarhús á spildunni.

Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður unnið deiliskipulag, þar sem gert verður

BSB HA

AB BKP
3 H.K.

ráð fyrir að núverandi hús verði annars vegar gestahús og hins vegar íbúðarhús. Möguleiki er á stækkun beggja húsa. Einnig verður gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss og skemmu norðar á lóðinni, í heildina allt að 500m². Alls á spildunni verður því gert ráð fyrir heildarbyggngarmagni allt að 700 m².

Aðkoma að spildunni er um Önundarholtsveg (nr.311) nokkru austan við Súluholt.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi lýsingu Eflu dagsetta 30.4.2019 sem skýrir væntanlega breytingu á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

12. Ósbakki L165463; Breyting úr frístundasvæði í landbúnaðarland; Aðalskipulagsbreyting - 1905037

Lögð er fram umsókn Guðrúnar Scheving Thorsteinsson, dags 15. maí 2019, eiganda spildunnar Ósbakki í landi Arabæjar, L165463, í Flóahreppi. Umsóknin felur í sér breytingu á aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 þar sem frístundasvæði F36 breytist í landbúnaðarland.

Þá verður samliða unnið deiliskipulag fyrir spilduna, þar sem gert verður ráð fyrir byggingu íbúðarhúss, hesthúsi og véla- og tækjaskemmu. Fyrir er á spildunni sumarhús sem breytist ekki.

Skipulagsnefnd tekur jákvætt í erindið og mælist til að sveitarstjórn samþykki að unnin verði tillaga að skipulagslýsingu, í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Einnig verði heimilt að vinna deiliskipulagstillögu samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

13. Ósbakki L165463; Íbúðarhús, reiðskemma, hesthús, vélarskemma; Deiliskipulag - 1905038

Lögð er fram umsókn Guðrúnar Scheving Thorsteinsson, dags 15. maí 2019, eiganda spildunnar Ósbakki F36 í landi Arabæjar, L165463, í Flóahreppi. Umsóknin felur í sér að samhliða umsókn um aðalskipulagsbreytingu spildunnar úr frístundasvæði í landbúnaðarland verði unnið nýtt deiliskipulag fyrir spilduna. Í deiliskipulagstillögunni verður gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss, hesthúsi og véla- og tækjaskemmu. Fyrir er á spildunni sumarhús sem breytist ekki.

Skipulagsnefnd tekur jákvætt í erindið og mælist til að sveitarstjórn samþykki að unnin verði tillaga að deiliskipulagi, í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Heimilt verði að vinna deiliskipulagstillögu samhliða aðalskipulagsbreytingu.

14. Bitra þjónustumiðstöð L223928; Hótelstarfsemi; Aukið byggingarmagn; Aðalskipulagsbreyting - 1811047

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2.mgr. 30. gr. skipulagalaga nr.123/2010, tillaga og greinargerð Grímu arkitekta dags. apríl 2019, að breytingu á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir að byggingarmagn á lóðinni fyrir verslunar- og þjónustureit Bitru (VÞ8) verði aukið úr 5.000 m² í 8.500 m² og gististarfsemi verði heimiluð á lóðinni.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi tillögu og greinargerð í samræmi við 3.mgr 30.gr skipulagalaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv.31.gr. sömu laga. Skipulagfulltrúa er falið að senda

CPA BSB AV

BSKP
AB 4 *H.K.*

Skipulagsstofnun skipulagstillöguna til yfirferðar í samræmi við 3.mgr 30.gr skipulagslaga, áður en tillagan verður auglýst.

15. Svarfólsvöllur Inr. 166322 Golfvöllur Deiliskipulag - 1706076

Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 deiliskipulagstillaga fyrir Svarfólsvöll (golfvöll) í Flóahreppi. Tillagan tekur til svæðis sem er meðfram Ölfusá, í landi Laugardæla í Flóahreppi. Landsvæðið afmarkast af helgunarsvæði fyrirhugaðs nýs þjóðvegur nr. 1 til suðurs, bökkum Ölfusár til vesturs og skilgreindum landamörkum að landi Laugardæla til norðurs og austurs. Um er að ræða stækkun á núverandi golfvelli úr 9 holu, í 18 holu völlum, ásamt tilheyrandi æfingasvæðum og völlum. Skipulagssvæðið nær til fjögurra landsskika með landnr. 178300 og 166322, þar sem núverandi völlum er, landnr. 206118 sem er viðbót til suðurs og landnr. 206145 sem er stækkun til norðurs. Stærð golfvallarins og skipulagssvæðisins er um 70 ha.

Tillagan var auglýst frá 20. febrúar til 3. apríl 2019.

Nokkrar athugasemdir bárust frá landeigendum Laugardæla.

Skipulagsnefnd tekur undir flestar athugasemdir landeigenda Laugardæla og mælist til að lagfæringar verði gerðar á greinargerð og uppdrætti til samræmis við þær. Skipulagsfulltrúa er falið að svara bréfi Haraldar og Ólafs og einnig falið að senda lagfærða tillögu til Skipulagsstofnunar til lokaafgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

16. Biskupstungnabraut 3 (L169583); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús með bílgeymslu - 1905035

Lögð er fram umsókn Ísleifs Ottesen og Svölu Ólafsdóttur dags. 24. apríl 2019 móttekin sama dag um byggingarleyfi til að byggja sumarhús með bílgeymslu 205,3 m² á sumarhúsalóðinni Biskupstungnabraut 3 (L169583) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd synjar fyrirbyggjandi umsókn en gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir húsi sem samræmist skilmálum gildandi deiliskipulags.

Fyrirvari er gerður um að umsækjandi sækji um stofnun lóðar Biskupstungnabraut 3A í samræmi við gildandi deiliskipulag. Einnig er gerður fyrirvari um að aðkoma lóðar verði skv. gildandi deiliskipulagi.

17. Tjarnholtsmýri 1-15 (oddatölur); Bjarnastaðir 1; Breytt notkun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1701063

Í framhaldi af bókun skipulagsnefndar 13. febrúar 2019 og með staðfestingu sveitastjórnar vegna endurskoðunar á deiliskipulagi þar sem farið var fram á við umsækjanda ásamt skipulagsfulltrúa að funda um málið með Vegagerðinni vegna Tjarnholtsmýri 1-15, í Grímsnes- og Grafningshreppi, er lögð fram lagfærð deiliskipulagstillaga. Vegagerðin hefur með tölvupósti 20.5.2019, staðfest breytta og lagfærða tillögu, þar sem gert er ráð fyrir fækkun á aðkomu/innkeyrslum inn á lóðir í Tjarnholtsmýri.

Auk þess er í skipulagsskilmálum gerð grein fyrir afstöðu vegagerðarinnar er varðar framtíðarvegtengingar inn á Sólheimaveg 354.

Skipulagsnefnd samþykkir að ný lagfærð tillaga verði kynnt þeim aðilum sem gerðu athugasemdir við fyrri tillögu og ef ekki koma athugasemdir við nýja/lagfærða tillögu, verði tillagan send Skipulagsstofnun til afgreiðslu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga

BSB

5

*B.K.P.
H.K.*

nr. 123/2010.

18. Kerið 1 L172724; Gestastofa og bílastæði; Deiliskipulag - 1904009

Lögð eru fram deiliskipulagstillaga fyrir Kerið Grímsnes- og Grafningshreppi. Tillagan er unnin af Landmótun sf, Argos ehf og Alta ehf. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af landamerkjum Kerfélagsins ehf. til norð- og suðausturs og miðlínu Biskupstungnabrautar til norðvesturs. Deiliskipulagssvæðið er um 27 ha að stærð. Gert er ráð fyrir að afmarkaðar verði tvær lóðir austast á svæðinu undir gestastofu, bílastæði og þjónustubyggingar. Þá er gert ráð fyrir einni lóð norð-vestur af Kerinu. Tillagan gerir ráð fyrir nýrri aðkomu austas á svæðinu og mun núverandi aðkomu að Kerinu verða lokað.

Leitað verður eftir umsögnum frá Vegagerðinni, Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki tillöguna og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

19. Hlemmiskeið 2F L227089 (Hraunsnef); Lögbýli; Landbúnaðartengd starfsemi; Deiliskipulag - 1903044

Lögð fram umsókn Jóhönnu Vilhjálmsdóttur og Snæbjörns Guðmundssonar, og deiliskipulagstillaga dags. 20.3.2019, fyrir 11,3 ha landspildu í Hraunsnefi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi (Hlemmiskeið 2F). Áætlun er um að á landskikanum rísi lögbýli með landbúnaðartengda starfsemi. Heimilt verði að byggja allt að 800 m² íbúðarhúsnæði (þrjú hús) og 4400 m² húsnæði tengt búrekstri. Þar er m.a. um að ræða 500m² gripahús, 1000m² reiðhöll og 1000m² fjölnota skemmu/gripahús. Uppbygging mannvirkja sætir ekki frekari skilmálum en þeim sem gilda um landbúnaðarland í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Heildarbyggingarmagn samtals verður allt að 5.200 m². Aðkoma að svæðinu er af Skeiða- og Hrunamannavegi nr. 30 og um land Hlemmiskeiðs.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki tillöguna og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands.

20. Mörk L191428; Breyting á stærð frístundahúsa; Deiliskipulagsbreyting - 1905043

Lögð er fram umsókn Kára Fanndals Guðbrandssonar, dags 13. maí 2019, eiganda jarðarinnar Mörk, L191428, í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, um óverulega deiliskipulagsbreytingu skv. 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga. Skilmálabreyting varðar leyfilega stærð frístundahúsa sem breytist úr 120 m² að grunnfleti í 200 m².

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki að gerð verði óveruleg breyting á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu. Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til varðveislu og auglýsa breytinguna í B-deild Stjórnartíðinda.


21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19 - 100 - 1905001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 15. maí 2019.


BSB AA

BSKP
AG 6 HK

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00

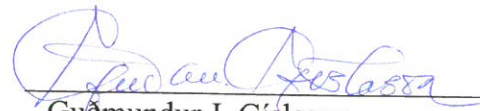

Arni Eiríksson


Björgvin Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Björn Kristinn Pálmarsson


Guðmundur J. Gíslason