

**Skipulagsnefnd - 183. fundur Skipulagsnefndar  
haldinn að Laugarvatni, 11. september 2019  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

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

**Fundargerð ritaði:** Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Miðmundarholt 1-6 Ásahreppur; Breytt notkun lóða vegna rekstrarleyfis; Deiliskipulagsbreyting - 1805050**

Lögð er fram tillaga Eflu verkfræðistofu dags. 2. maí 2019 að breytingu á deiliskipulagi fyrir Miðmundarholt í Ásahreppi. Á hverri lóð verður heimilað að byggja allt að 250 m<sup>2</sup> íbúðarhús. Einnig verður heimilt að byggja annaðhvort allt að 500 m<sup>2</sup> skemmu eða 450 m<sup>2</sup> skemmu og allt að 80 m<sup>2</sup> gestahús. Heimiluð er gisting í atvinnuskyni fyrir allt að 10 manns á hverri lóð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og feli skipulagsfulltrúa að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga. Tillagan verður auglýst samhliða samsvarandi aðalskipulagsbreytingu.*

**2. Steinslækur við Sumarliðabæ (L165307, 165164); Ræsi; Framkvæmdaleyfi - 1908073**

Lögð er fram umsókn Erlings F. Jenssonar, dags. 27. ágúst 2019, fyrir hönd Vegagerðarinnar, um framkvæmdaleyfi vegna fyrirhugaðra framkvæmda við að setja ræsi í stað einbreiðrar brúar yfir Steinslæk við Sumarliðabæ, L165307 og L165164. Einnig verður veglína sitt hvoru megin við ræsið aðlagð ræsinu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki framkvæmdina og feli skipulagsfulltrúa að gefa út framkvæmdaleyfi í samræmi við fyrirliggjandi gögn umsækjanda.*

**Bláskógabyggð:**

**3. Brúarhvammur lóð 1, L167225, og lóð 2 L174434; Aukið byggingarmagn og stækkun byggingarreita: Deiliskipulagsbreyting - 1708021**

Lögð fram að lokinni auglýsingu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagsbreyting sem nær til lóðanna Brúarhvammur 1 og 2 í Bláskógabyggð. Eigendum jarðarinnar Brúarhvamms L167071 var send hin breytta tillaga til kynningar. Tillagan var auglýst frá 22. maí til 3. júlí s.l. Athugasemdir bárust.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki breytingu á gildandi deiliskipulagi, með þeim fyrirvara að vegtenging inn á lóð B2 verði færð fjær*

*Biskupstungnabraut til samræmis við ábendingar Vegagerðarinnar. Skipulagsnefnd tekur ekki undir athugasemdir eigenda Brúarhvamms L167071, þar sem um minniháttar frávík er að ræða frá gildandi deiliskipulagi Brúarhvamms 1 og 2. Í gildandi deiliskipulagi er sameiginlegur aðkomuvegur að Brúarhvammi L167071 og Brúarhvammi lóð 1, L167225 og Brúarhvammur lóð 2 L.174434 og er það mat skipulagsnefndar að ný aðkoma af aðkomuvegi inn á Brúarhvamm lóð 2, L174434 sé í raun minni háttar breyting og hafi ekki afgerandi áhrif á Brúarhvamm L167071, enda sé aðkoma inn á Brúarhvamm lóð 1 L167225 einnig tekin í gegnum lóð Brúarhvamm lóð 2 L174434. Með afgreiðslu skipulagsnefndar er ekki tekin afstaða til einkaréttarlegs úgreinings um afmörkun lóðanna. Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 42. gr. skipulagslaga.*

**4. Hrísbraut 2 L218845; Hrísbraut 2a og 2b; Drumboddsstaðir; Skipting lóða og skilmálabreyting; Fyrirspurn - 1909011**

Lögð er fram fyrirspurn Ragnheiðar Sveinsdóttur, dags. 1. september 2019, hvort leyft verði að skipta upp þegar deiliskipulagðri lóð Hrísbraut 2, L218845, á jörðinni Drumboddsstöðum í tvær jafnar lóðir. Upprunalegt deiliskipulag gerir ráð fyrir allt að þremur byggingareitum. Á hvorri lóðinni er gert ráð fyrir einum byggingareit 10m frá lóðamörkum og byggingarmagni allt að 250 m<sup>2</sup>. Fyrir er á lóðinni eldra hús.

*Skipulagsnefnd telur að forsenda fyrir skiptingu lóðar sé, að deiliskipulag fyrir svæðið í heild verði tekið til endurskoðunar og þar með talið breytingar og lagfæringar á skilmálum.*

5.

**Kjarnholt 3 L167129; Ferðaþjónusta, frístundabyggð og íbúðir; Deiliskipulag - 1903026**

Lögð er fram í kjölfar auglýsingar skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, auglýst tillaga 24. júlí 2019 með athugasemdafrest til 4. sept. 2019, tillaga að nýju deiliskipulagi frístundabyggðar auk gisti- og ferðaþjónustu. Um er að ræða 20 ha svæði á jörðinni Kjarnholtum í Bláskógabyggð. Gert er ráð fyrir tveimur lóðum undir þjónustu og gistihús, einni lóð undir íbúðarhús, 11 lóðum undir frístundabyggð og 14 lóðum undir smáhýsi. Athugasemdir bárust.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki tillöguna og mælist til að tillagan verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

*Varðandi athugasemdir sem bárust, þar sem kemur fram að núverandi útsýni skerðist, verði leyfðar byggingar í næsta nágrenni, þá er það mat skipulagsnefndar að ekki sé tilefni til að taka tillit til þeirra athugasemda þar sem skipulagið er sett upp á lögmætan hátt og eru réttilega byggingarreitir rúmí, en þó innan marka sem lög og reglugerðir ákvarða.*

**6. Heiðarbær lóð (L170204); Umsókn um byggingarleyfi, sumarhús - 1909019**

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 04.09.2019 er lögð fram umsókn Björns Kristjánssonar, dags. 01.09.2019, um byggingarleyfi til að byggja sumarhús 128,3 m<sup>2</sup> á sumarhúsalóðinni Heiðarbær lóð (L170204) í Bláskógabyggð. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag fyrir lóðina.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi á Heiðarbæ L170201, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.*

**Flóahreppur:**

**7. Hrafnaklettur L166387; Súluholt; Bygging íbúðarhúsa og skemmu; Deiliskipulag - 1909024**

Lögð er fram umsókn Jónasar Haraldssonar og Sigrúnar Sigurðardóttur móttokin dags. 24.mars 2019, vegna umsóknar um deiliskipulag lóðarinnar Hrafnaklettur, L166387, samhliða breytingu á aðalskipulagi sem er í skipulagsferli. Skipulagssvæðið er 2 ha spilda sem skipt hefur verið úr jörðinni Súluholti. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir byggingu íbúðarhúsa og skemmu á tveimur byggingarreitum. Innan byggingarreits B1 er heimilt að byggja allt að 150 m<sup>2</sup> íbúðarhús og allt að 300 m<sup>2</sup> skemmu. Innan byggingarreits B2 er núverandi frístundahús, sem verður gert að íbúðarhúsi og það stækkað í allt að 80 m<sup>2</sup>. Aðkoma að Hrafnaklettum er af Önundarholtsvegi (nr. 311) og um núverandi aðkomuveg að landinu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki tillöguna dags. 28.8.2019, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun og Minjastofnun Íslands.*

**8. Hnaus 2 L192333; Stækkun hótellóðar og afmörkun nýrra lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1906019**

Oddur Hermannsson f.h. Gísla B. Björnssonar leggur fram tillögu dags. 2.9.2019, að breytingu á gildandi deiliskipulagi í Hnaus II í Flóahreppi. Gildandi deiliskipulag var staðfest í B-deild stjórnartíðinda 17.3.2017.

Breytingin tekur til eftirfarandi þátta:

Stækkun á hótellóð um 1,3ha, stækkun á byggingarreit, geymslu og aðstöðu fyrir starfsfólk. Kvöð er sett um almenna umferð á skógarstíg sem liggur sunnan hótels og landamörk til suðurs mót Hurðarbaki eru leiðrétt í samráði við vilja beggja landeigenda Hnauss og Hurðarbaks.

Þrjár lóðir, Mosató nr. 1, 2 og 5 (eftir breytingu) verða íbúðalóðir til samræmis við breytt aðalskipulag.

Frístundahúsalóð sem áður hét Mosató 4 (fyrir breytingu) fær breytta lögun og stofnaðar eru 2 nýjar lóðir beggja vegna við hana, Mosató 6 og 8 og breytast lóðarnúmer til samræmis við það. Stofnaðar eru 4 nýjar frístundahúsalóðir sunnan við bæjarhús á Hnaus 2, Hnausás 1, 2, 3 og 4. Eftir breytingu eru frístundahúsalóðir því samtals 9 og breytast númer á nokkrum lóðum. Jafnframt er stofnuð lóð undir skemmu neðan við bæinn Hnaus 2.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga. Leita skal umsagna Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Minjastofnunar Íslands.*

**Hrunamannahreppur:**

**9. Jaðar 1 L166785; Skógrækt; Fyrirspurn - 1909025**

Lögð er fram fyrirspurn Magnúsar Bergs Magnússonar, dags. 25. mars 2019, móttekin 5. september 2019, hvort heimilað verði framkvæmdaleyfi fyrir skógrækt á landareigninni Jaðri 1, L166785. Landeigendur áforma skógrækt í samstarfi við Skógræktina innan girðingar austan við Gullfoss sem áður var landgræðslugirðing. Gert er ráð fyrir blönduðum skógi. Skógræktaráætlun verður unnin í samráði við Skógræktina.

*Skipulagsnefnd frestar málinu, þar til borist hafa ítarlegri gögn og að fyrir liggir*

*umsögn Umhverfisstofnunar.*

**10. Langholtskot (L166796); Umsókn um byggingarleyfi, sumarhús - 1908049**

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 04.09.2019 er lögð fram umsókn Unnsteins Hermannssonar dags. 13.08.2019 móttækin 14.08.2019 um byggingarleyfi til að byggja sumarhús 22 m<sup>2</sup> á jörðinni Langholtskot (L166796) í Hrunamannahreppi. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag fyrir jörðina.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir 22 m<sup>2</sup> sumarhús á jörðinni. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**11. Rauðukambar Þjórsárdal; Rannsóknarholur og kaldavatnsholur; Framkvæmdaleyfi - 1908075**

Magnús Orri Schram f.h. Rauðukamba ehf, leggur fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna rannsóknarborhola við Rauðukamba í Þjórsárdal. Áætlað er að bora 2-3 rannsóknarholur allt að 150m djúpar til að styðja við vinnsluborholu í von um að ná 30-40l/s af um 80 gráðu heitu vatni. Borholurnar verða boraðar í nálægð við Reykholtslaug/Rauðukambalaug. Einnig er ætlunin að kanna með tveimur grunnum rannsóknarholum (50-70m, á melunum vestan við Fossá að fá kalt neysluvatn fyrir svæðið. Tilgangur borana er að fá nægilegt vatn til að þjónusta fyrirhugaða gisti og ferðamannastarfssemi. Ræktunarsamband Flóa og Skeiða mun sjá um framkvæmdina.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða-og Gnúpverjahrepps samþykki að skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 772/2012, um framkvæmdaleyfi.*

**12. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19 - 105 - 1908004F**

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 4. september 2019

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30**

---

Árni Eiríksson

---

Björgvin Skafti Bjarnason

---

Helgi Kjartansson

---

Halldóra Hjörleifsdóttir

---

Ingibjörg Harðardóttir

---

Guðmundur J. Gíslason

---

---