

**Skipulagsnefnd - 132. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Borg, 19. apríl 2017
og hófst hann kl. 12:00**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Flóahreppur

1. Bitra: Þjónustumiðstöð: Deiliskipulag - 1512011

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 12. apríl 2017 þar sem fram kemur að ekki er gerð athugasemd við að auglýsing um gildistöku deiliskipulags þjónustumiðstöðvar í landi Bitru verði birt í B-deild Stjórnartíðinda með fyrirvara um samþykki sveitarstjórnar á skilyrðum varðandi útgáfu byggingar- og framkvæmdaleyfa. Umrædd skilyrði voru sett inn til að koma til móts við ábendingar sem fram komu í bréfi Skipulagsstofnunar dags. 22. mars 2017. Í þeim felst að þar sem ekki liggur fyrir hvernig staðið verði að vatnsöflun fyrir fullbyggt svæði er gerð sú krafa að áður en gefin eru út byggingar- eða framkvæmdaleyfi þurfi að liggja fyrir hvernig staðið verði að vatnsöflun fyrir þær framkvæmdir sem sótt er um.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki lagfærð deiliskipulagsgögn þar sem komið hefur verið til móts við ábendingar Skipulagsstofnunar.

2. Gegnishólapartur land 205691: Akurey: Breytt heiti lóðar - 1703052

Lögð fram ný umsókn Guðjóns V. Sigurgeirssonar dags. 31. mars 2017 um breytt heiti á landinu Gegnishólapartur land (Inr. 205691). Er nú óskað eftir að landið fái heitið Akurholt, eða til vara Akur.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að landið fái heitið Akurholt.

3. Dalbær Inr. 165468: Staðfesting á landamerkjum og breytt stærð - 1704044

Lögð fram umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar dags. 12. apríl 2017, f.h. eigenda Dalbæjar Inr. 165468, staðfestingu á landamerkjum jarðarinnar og uppfærslu á skráningu í samræmi við það. Meðfylgjandi eru drög að uppdrætti sem sýnir land Dalbæjar sem samanstendur af 6 skikum sem skv. mælingu er í heild 224,4 ha að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landa á hnitsetningu landamarka. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

TSB

H.K.

Bláskógabyggð

4. Miðhús lnr. 167150: Miðhús 2 Skemma: Stofnun lóðar - 1704038

Lögð fram umsókn Hallgríms Guðfinnssonar dags. 6. apríl 2017, f.h. eigenda Miðhúsa lnr. 167150, um stofnun 445,2 fm lóðar utan um Véla/Verkfærageymslu (mhl. 16). Gert er ráð fyrir að ný lóð fái heitið Miðhús 2 skemma. Fram kemur kvöð á landi Miðhúsa um aðgengi að húsinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Aftur á móti telur nefndin að breyta þurfi heiti lóðarinnar þannig að hún heiti Miðhús 2 og svo auðkennt með bókstaf, t.d. Miðhús 2a.

5. Laugarvatn 224243: Land Grímsnes- og Grafningshrepps: Stofnun lóðar - 1611019

Lagt fram lagfært lóðablað sem sýnir land sem Grímsneshreppur keypti úr landi Laugarvatns árið 1917. Landið var aldrei formlega stofnað en fyrir liggur kaupsamningur dagsettur 28. ágúst 1917 milli Böðvars Magnússonar og hreppsnefndar Grímsnes- og Grafningshrepps. Landamarkapunktur hafa verið hnitsettir en þó er gert ráð fyrir að texti afsals sé réttærri en hnitpunktar. Skráð stærð landsins verður 2.986 ha.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að landið verði stofnað og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

6. Skólavegur 1a: Umsókn um byggingarleyfi: Starfsmannahús 2 stk - 1704042

Lögð fram umsókn um leyfi til að setja upp tvö 25 fm starfsmannahús á lóðinni Skólavegur 1a. Gert er ráð fyrir að húsin verði tímabundið á lóðinni án þess að tilgreint sé í umsókn hversu lengi.

Skipulagsnefnd telur að bygging starfsmannahúsa á lóðinni samræmist skipulagi svæðisins og gerir ekki athugasemd við að gefið verði út byggingarleyfi fyrir húsunum, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir eigendum aðliggjandi lóða. Nefndin mælir með að efengar athugasemdir berast við grenndarkynningu verði málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

7. Syðri-Reykir 2 167163: Mógil: Breytt nýting lands: Aðalskipulagsbreyting - 1610013

Á fundi skipulagsnefndar 13. október 2016 var tekin fyrir umsókn um breytingu á aðalskipulagi sem nær til landsins Syðri-Reykir 2 lnr. 167163. Var málinu þá frestað þar til fyrir lægju ítarlegri gögn um fyrirhugaða uppbyggingu. Er nú lagt fram bréf Péturs H. Jónssonar dags. 29. mars 2017 ásamt tveimur uppdráttum sem sýna fyrirhugaða uppbyggingu. Er gert ráð fyrir að svæðið skiptist upp í landbúnaðarsvæði, svæði fyrir verslun- og þjónustu, afþreyingar og ferðaþjónustusvæði og frístundabyggð. Er gert ráð fyrir baðaðstöðu, veitingaskála o.fl. 800-1000 fm, allt að 4.000 fm hótélbyggingu, 20-30 smáhýsum, fjórum frístundahúsalóðum og tveimur íbúðarhúsalóðum.

Málinu vísað til vinnuhóps um endurskoðun aðalskipulagsins. Í ljósi umfangs fyrirhugaðra hugmynda mælir nefndin með að málið verði kynnt sérstaklega fyrir hagsmunaaðilum á bæjartorfunni.

BSSB

H.L.

8. Árgil: Haukadalur: Stækkun húss - 1506030

Lögð fram að lokinni grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga að byggingu 99 fm gistihúss á lóðinni Árgil auk 24 fm viðbyggingar við núverandi hús. Tillagan var grenndarkynnt með bréfi dags. 27. febrúar 2017 með athugasemdafresti til 28. mars. Athugasemdabréf dags. 22. mars 2017 barst frá Ólafi Björnssyni hrl. f.h. landeigenda Neðri-Dals og lóðarinnar sjálfrar. Þá liggja fyrir viðbrögð umsækjenda við innkominni athugasemd í bréfi dags. 4. apríl 2017.

Afgreiðslu frestað þar til fyrir liggur umsögn lögfræðings sveitarsfélagsins um málið.

9. Herutún 6 lnr. 214891: Gistihús: Breytt notkun: Deiliskipulagsbreyting - 1704040

Lögð fram umsókn eigenda Herutúns 6 á Laugarvatni móttækin 6. apríl 2017 þar sem óskað er eftir að nýta megi húsið sem gistihús.

Með vísun í reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald er ekki heimilt að vera með gistirekstur á íbúðasvæðum aðra en heimagistingu skv. 13. gr. reglugerðarinnar nema að viðkomandi hús sé samþykkt sem atvinnuhúsnæði og á svæði þar sem slík starfsemi er heimil. Í gildandi skipulagi svæðisins kemur ekki fram að starfsemi gistihúsa sé heimil á þessu svæði og er þar með ekki hægt að breyta notkun hússins í gistihús.

10. Brekkuskógur: Orlofssvæði BHM: Deiliskipulagsbreyting: Kæra til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála - 1510031

Lagður fram til kynningar úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 12. apríl 2017 um ákvörðun sveitarstjórnar Bláskógabyggðar um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi orlofssvæðis BHM í Brekkuskógi. Niðurstaða nefndarinnar er að hafna kröfu um ógildingu ákvörðunar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

11. Gistiheimilið Iðufelli lnr 167389 (Hótel Rætur): Aukið byggingarmagn: Deiliskipulagsbreyting - 1704043

Lögð fram umsókn Norverks ehf. dags. 11. apríl 2017 þar sem óskað er eftir breytingu á skilmálum deiliskipulags sem nær til lóðar Gistiheimilisins Iðufell í Laugarási lnr. 167389. Samkvæmt gildandi skilmálum kemur fram að heimilt sé að byggja allt að 6.000 fm hótélbyggingu á lóðinni en skv. umsókn er óskað eftir að því verði breytt í allt að 6.900 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á skilmálum deiliskipulagsins. Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg þar sem hún vikur ekki að verulegu leiti frá nýtingarhlutfalli (úr 0,2 í 0,23), útliti og formi viðkomandi svæðis. Er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

12. Veiðilundur frístundasvæði: Miðfell: Deiliskipulag - 1511043

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar dags. 31. mars 2017 um deiliskipulag frístundabyggðarinnar Veiðilundur í landi Miðfells. Er þar gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna ákvæða um fráveitu.

Þrátt fyrir umsögn Skipulagsstofnunar mælir nefndin með að sveitarstjórn samþykki

Handwritten notes and signatures:
1398 H.K.
[Signatures]

deiliskipulagið og birti auglýsingu um gildistöku þess í B-deild Stjórnartíðinda. Að mati nefndarinnar er óraunhæft að fara að kröfum um sameiginlega fráveitu á svæðinu.

13. Stekkjarlundur frístundasvæði: Miðfell: Deiliskipulag - 1604012

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar dags. 31. mars 2017 um deiliskipulag frístundabyggðarinnar Stekkjarlunds í landi Miðfells. Er þar gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna ákvæða um fráveitu.

Þrátt fyrir umsögn Skipulagsstofnunar mælir nefndin með að sveitarstjórn samþykki deiliskipulagið og birti auglýsingu um gildistöku þess í B-deild Stjórnartíðinda. Að mati nefndarinnar er óraunhæft að fara að kröfum um sameiginlega fráveitu á svæðinu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

14. Holtabraut 1-7: Holtabraut 1 og 3: Fækkun lóða: Deiliskipulagsbreyting - 1704037

Lögð fram umsókn Skeiða- og Gnúpverjahrepps dags. 4. apríl 2017 um breytingu á deiliskipulagi Brautarholts. Í breytingunni felst að í stað fjögurra einbýlishúsalóða nr. 1, 3, 5 og 7 við Holtabraut er gert ráð fyrir tveimur raðhúsalóðum fyrir 4-6 litlum íbúðum í hvoru húsi.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir eigendum húsa í Brautarholti.

15. Árnes: Skeiða- og Gnúpverjahreppur: Breytinga á landnotkun: Aðalskipulagsbreyting - 1704045

Lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 innan þéttbýlisins Árnes. Í breytingunni felst að íbúðarsvæði við enda Bugðugerðis, leikskólalóða norðan Skólabrautar fellur út, opið svæði til sérstakra nota minnkar og svæði fyrir verslun- og þjónustu (lóð Nónsteins) stækkar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu og mælir með að sveitarstjórn samþykki að kynna lýsingu skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og í kjölfarið tillögu að breytingu skv. 2. mgr. 30. gr. laganna.

16. Hvammsvirkjun: Virkjun Þjórsár á móts við Skarðsfjall: Deiliskipulag - 1509062

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga að deiliskipulagi fyrir Hvammsvirkjun. Tillagan var kynnt með auglýsingu sem birtist 23. mars sl. auk þess sem hún var kynnt í opnu húsi í Árnesi þanni 30. mars.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við deiliskipulagstillöguna og mælir með að sveitarstjórn samþykki að aulýsa hana skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

ASB
H.K.
BSSB


Grímsnes- og Grafningshreppur

17. Nesjavallavirkjun lnr. 170925: NN-1, 2 og 9: Niðurrennsli: Framkvæmdaleyfi - 1704046

Lögð fram umsókn Orku náttúrunnar dags. 12. apríl 2017 um framkvæmdaleyfi vegna prófanna á niðurrennsli í gamlar niðurrennslisholur, þ.e. NN-1, 2 og 9, til ársloka 2018. Meðan á prófunum stendur verða lagðar yfirborðslagnir að holunum. Meðfylgjandi er greinargerð dags. 12. apríl 2107.

Afgreiðslu frestað þar til fyrir liggur umsögn Skipulagsstofnunar um hvort að framkvæmdin sé í samræmi við mat á umhverfisáhrifum og umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um samræmi við starfsleyfi.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 13.30












