

**Skipulagsnefnd - 133. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Aratunga, 11. maí 2017
og hófst hann kl. 08:00**

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:

1. Sel lóð Inr. 204582: Aukahús: Deiliskipulagsbreyting - 1704060

Lögð fram umsókn eigenda frístundahúsalóðarinnar Heiðarsel (Inr. 204582) úr landi Sels sem er 18.000 fm og liggur upp að landi Vatnsholts norðan við Mosfell. Er óskað eftir að heimilt verði að byggja allt að 40 fm aukahús en skv. gildandi skilmálum er heimilt að byggja 100 fm frístundahús og 10-15 fm geymslu, svefhús eða gróðurhús. Á lóðinni er 33,1 fm frístundahús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að skilmálum deiliskipulagsins verði breytt þannig að byggja megi allt að 40 fm aukahús á lóðinni. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

2. Nesjar Inr. 170908: Vatnshlíð: Aukið nýtingarhlutfall: Fyrirspurn - 1704058

Lögð fram fyrirspurn eigenda 4.000 fm lóðar úr landi Nesja með Inr. 170908 dags. 21. mars 2017 um hvort að heimilt verði að stækka núverandi frístundahús um 80 fm. Núverandi hús er 86,7 fm.

Í skipulögðum frístundabyggðum er almennt miðað við nýtingarhlutfallið 0.03 en á vissum svæðum þar sem lóðir eru minni en 0,5 ha hefur verið heimilað að byggja allt að 120-130 fm. Að mati skipulagsnefndar er því ekki mælt með að samþykkt verði að byggja um 170 fm hús á lóðinni.

3. Hæðarendi 168254: Náttúruleg og aðstaða fyrir baðgesti: Fyrirspurn - 1602041

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi baðstaðar í landi Hæðarenda. Deiliskipulag svæðisins var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga þann 14. apríl 2016 með athugasemdafrest til 27. maí. Engar athugasemdir bárust en í umsögnum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 19. maí og 7. ágúst 2016 kemur fram að fyrirhuguð baðaðstaða samræmdist ekki gildandi reglugerðum.

Er tillagan nú lögð fram með breytingum i greinargerð til að koma til móts við þessar athugasemdir, þ.e. ekki kemur lengur fram að vatn lónsins verði ómeðhöndlað heldur eingöngu að það verði í samræmi við kröfur laga og reglugerða hverju sinni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytta tillögu en þar sem ólíklegt er að auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda áður en ár er liðið frá því að athugasemdafrestur rann mælir nefndin með að sveitarstjórn samþykki

B.S.B.
H.K.
A.S.
P.
M.

að auglýsa tillöguna að nýju skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

4. Nesjavallavirkjun Inr. 170925: Uppbótahola: Framkvæmdaleyfi - 1703090

Lögð fram endurskoðuð beiðni um framkvæmdaleyfi fyrir borun uppbótarholu á Nesjavöllum. Á fundi skipulagsnefndar 6. apríl var umsókn um framkvæmdaleyfi tekið fyrir en málinu frestað þar til fyrir lægju umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Skipulagsstofnunar. Umsögn Skipulagsstofnunar liggur fyrir þar sem ekki er gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis.

Í endurskoðaðri umsókn er gert ráð fyrir að færa staðsetningu holunnar og var gert ráð fyrir því í umsögn Skipulagsstofnunar. Umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur ekki fyrir en von er á henni í lok vikunnar.

Afgreiðslu frestað þar til umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir.

5. Nesjavallavirkjun Inr. 170925: Sumarvarmalosun á Mosfellsheiði: Framkvæmdaleyfi - 1702031

Á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps 1. mars 2017 var samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi fyrir niðurdælingur á holum HK- 35 og HK - 36 með skilyrði um að boruð yrði mælingarhola í rennslisstefnu í samráði við Vatnaskil. Jafnframt var gerður fyrirvari um umsögn Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Nú liggja allar umsagnir fyrir, ákveðið hefur verið hvar eftirlitshola verður staðsett og Forsætisráðuneytið hefur samþykkt niðurdælingu innan Þjóðlendu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gefið verði út framkvæmdaleyfi fyrir niðurdælingu til 1. nóvember 2017.

6. Ferjubraut: Öndverðarnes: Hækkun nýtingarhlutfalls: Deiliskipulagsbreyting - 1705009

Lögð fram umsókn Ómars Péturssonar dags. 2. maí 2017, f.h. lóðarhafa Ferjubrautar 9 í Öndverðarnesi, þar sem óskað er eftir að nýtingarhlutfalli lóðarinnar verði breytt úr 0.03 í 0.036. Lóðin er 6.200 fm sem felur í sér að skv. gildandi skipulagi er heimilt að byggja hús sem samtals eru 186 fm að stærð en með breyttu skipulagi yrði heimilt að byggja 223 fm.

Skipulagsnefnd mælir ekki með að sveitarstjórn samþykki að breyta skilmálum svæðisins þar sem það væri í ósamræmi við gildandi aðalskipulag og það sem almennt gildir í flestum frístundahúsaðverfum í sveitarfélaginu.

7. Sturluholt Inr. 189339: Tilfærsla á lóðum og nafnbreyting: Deiliskipulagsbreyting - 1705014

Lögð fram umsókn Kára Steinars Karlssonar dags. 4. maí 2017 f.h. Skökuhóls ehf. um breytingu á deiliskipulagi Sturluholts sem felst í færslu á frístundahúsalóð og breytingu á heiti hennar. Meðfylgjandi er umboð meirihluta stjórnar Skökuhóls til umsækjenda með heimild til að skila inn gögnum til skipulags- og byggingarfulltrúa.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á staðsetningu lóðar en mælir ekki með að lóðin fái nafnið Brekkur þar sem þegar eru til frístundahúsalóðir með því nafni í sveitarfélaginu. Mælt er með að breytingin verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

8. Hallkelshólar lóð 108: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1704033

Lögð fram umsókn Katrínar Stefánsdóttur dags. 7. apríl 2017 um leyfi til að byggja

H.K.
BSB



sumarhús með svefnlofti, samtals 104,5 ferm á lóðinni Hallkelshólar lóð 108.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gefið verði út byggingarleyfi í samræmi við umsókn með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir aðliggjandi lóðarhöfum.

9. Skálholt Inr. 167166: Deiliskipulag - 1705001

Lögð fram endurskoðuð skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags fyrir Skálholt. Árið 2013 fór af stað vinna við gerð deiliskipulags fyrir Skálholtsstað og var þá lýsing m.a. kynnt með auglýsingu sem birtist 17. október það ár auk þess sem leitað var umsagnar Skipulagsstofnunar og fleiri aðila. Deiliskipulagsvinnan hélt þó ekki áfram og fór málið í bið fljótlega á eftir. Nú hefur verið ákveðið að fara af stað að nýju með að endurskoða deiliskipulag fyrir Skálholtsstað og er endurskoðuð lýsing fyrsta skrefið í þeirri vinnu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við lýsinguna og mælir með að sveitarstjórn samþykki að hún verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga, með fyrirvara um minniháttar lagfæringar í samráði við skipulagsfulltrúa.

10. Helgastaðir 1 Inr. 167105: Afmörkun og breytt stærð lóðar - 1705013

Lögð fram umsókn Kristínar Jónsdóttur dags. 4. maí 2017 um staðfestingu á afmörkun jarðarinnar Helgastaðir 1 Inr. 167105 og breytingu á stærð til samræmis við meðfylgjandi lóðablað. Fram kemur að jörðin sé 120,6 ha.

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

11. Efri-Reykir lóð: Tilkynningarskyld framkvæmd: Sumarhús - viðbygging - 1704053

Lögð fram umsókn Ingimundar Péturssonar eiganda frístundahúsalóðar úr landi Efri-Reykja við Fullsæl (Inr. 167298) um 27,3 fm stækkun á núverandi húsi. Verður húsið 67,3 fm eftir stækkun.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stækkun hússins og er ekki talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

12. Stekkatún 1 Inr. 222637: Breytt notkun hlöðu: Fyrirspurn - 1704061

Lögð fram fyrirspurn eigenda lóðarinnar Stekkatún 1 Inr. 222637 dags. 25. apríl 2017 um hvort að heimilt sé að breyta núverandi hlöðu sem er á lóðinni í frístundahús. Húsið (fjarhús/hlaða) er 256,7 fm að stærð og lóðin er 4,3 ha. Nýlega var veitt byggingarleyfi fyrir 115 fm frístundahúsi á lóðinni.

Að mati skipulagsnefndar er ekki mælt með að samþykkt verði að breyta hlöðunni í frístundahús, með vísun í gildandi deiliskipulag. Húsið er utan byggingarreitar og alveg utan í aðkomuvegi að öðrum lóðum.

13. Kjarnholt 1 Inr. 167127: Kjarnholt 1 lóð 7: Stofnun lóðar - 1704057

Lögð fram umsókn Magnúsar Einarssonar um stofnun 17.004 fm lóðar úr landi Kjarnholta 1 Inr. 167127. Liggur lóðin upp að lögbýlinu Dalsholt að austanverðu og er aðkoma að henni um sama veg og að lögbýlinu.

Þar sem lóðin er innan skipulagsmarka gildandi deiliskipulags úr landi Kjarnholts telur nefndin að breyting á deiliskipulagi sé forsenda stofnunar lóðarinnar. Í slíkri breytingu

H.K.
B.S.B.



þyrfi m.a. koma fram hvernig fyrirhugað er að nýta lóðina. Afgreiðslu frestað.

14. Bergsstaðir lóðir 1 - 4: Aukið byggingarmagn: Deiliskipulagsbreyting - 1704062

Lögð fram umsókn Guðmundar Grímssonar dags. 27. apríl 2017 um breytingu á deiliskipulagi frístundahúsalóða úr landi Bergstaða þannig að heimilt verði að byggja allt að 100 fm skemmu og 18 fm geymslu á 12.500 fm lóð með lnr. 200940. Hefur þegar verið byggt 153 fm hús á lóðinni.

Skipulagsnefnd mælir ekki með að skipulaginu verði breytt þannig að byggja með 100 fm geymslu á þessari lóð, þar sem almennt er miðað við að aukahús á frístundahúsalóðum séu ekki stærri en 40 fm.

15. Vað 1, 2, 3 og 4: Brú: Sameining lóða og breytt notkun: Aðalskipulagsbreyting - 1608072

Lagt fram bréf Sveinbjargar Gunnarsdóttur og Heiðars Breiðfjörð dags. 25. apríl 2017 þar sem óskað er eftir skriflegum skýringum á höfnun á áður innsendri beiðni um breytingu á skipulagi sem nær til lóðanna Vað 1,2,3 og 4 úr frístundabyggð í lögbýli. Er m.a. vísað til fjögurra fordæma þar sem aðalskipulagi hafi verið breytt í sama tilgangi, þ.a. eitt í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd mælir með ekki með að svæðinu verði breytt í lögbýli og er skipulagsfulltrúa falið að vinna að greinargerð um málið í samræmi við umræður á fundi sem lögð verður fram á fundi sveitarstjórnar.

16. Langholt 1 land 2A lnr. 218349: Landnotkun breytt í verslun- og þjónustu: Aðalskipulagsbreyting - 1703054

Lögð fram lýsing vegna breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps sem nær til lóðarinnar Langholt 1 land 2A (lnr. 218349) úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun- og þjónustu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lýsingin verði kynnt skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

17. Egilsstaðir lóð lnr. 196512: Lynghæð: Umsókn um lögbýli og nafn - 1704064

Lagt fram erindi eigenda nýs lögbýlis (lnr. 196512) úr landi Egilsstaða 1 um að það fái heitið Lynghæð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við nýtt nafn á lögbýlinu.

18. Flatir lóð 24 lnr 209182: Byggingarmagn á lóð: Fyrirspurn - 1701036

Lögð fram að lokinni auglýsingu tillaga að endurskoðun skilmála fyrir frístundabyggðina Flatir. Tillagan var auglýst 16. febrúar 2017 með athugasemdafresti til 31. mars. Engar athugasemdir bárust.

Þar sem engar athugasemdir bárust á kynningartíma mælir skipulagsnefnd með að sveitarstjórn samþykki skilmálabreytinguna óbreytta frá auglýstri tillögu.

19. Skeiðháholt 1: Umsókn um byggingarleyfi: Gripahús - 1704051

Lögð fram umsókn Jóns Vilmundarsonar dags. 21. apríl 2017 um leyfi til að byggja

H.K.
B9B



861,1 fm gripahús með haugkjallara á jörðinni Skeiðháholt 1 lnr. 166494. Verður það staðsett á svæði suðvestan við bæjartorfu jarðarinnar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lands og umsögn Vegagerðarinnar og Minjastofnunar.

20. Sunnuflöt lnr. 176952: Stækkun íbúðarhúss: Fyrirspurn - 1704059

Lögð fram fyrirspurn Eflu verkfræðistofu dags. 25. apríl 2017 f.h. eigenda Sunnuflatar lnr. 176952, um hvort að heimilt verði stækka byggingarreit B1 til vesturs vegna fyrirhugaðrar stækkunar núverandi íbúðarhúss. Er fyrirhuguð stækkun hússins í samræmi við gildandi byggingarskilmála, þ.e. heimilt er að stækka húsið í allt að 300 fm.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu á deiliskipulagi að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17-52 - 1704003F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 12. apríl 2017.

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17-53 - 1704006F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 26. apríl 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 9:45

