

**Skipulagsnefnd - 180. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 10. júlí 2019
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Guðrún S. Magnúsdóttir, Rúnar Guðmundsson, Sigurður Hreinsson og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Ás 3 II-1 land L204642; Ás 3 lóð II-1b; Stofnun lóðar - 1906051

Lögð fram að nýju umsókn Guðjóns Inga Haukssonar, dags. 09. júní 2019, um stofnun 19.881 fm lóðar úr landi Áss 3 II-1land L204642 sem verður 31.686 fm að stærð eftir lóðastofnun skv. uppfærðu lóðablaði. Gert er ráð fyrir að nýja lóðin fái heitið Ás 3 II-1b. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir og ekki er fyrirhugað að byggja á lóðinni. Aðkoma er um núverandi veg frá Ásvegi (nr. 275).

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar. Þá er ekki gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Bláskógabyggð:

2. Austurey 3 L167623; Eyrargata 9; Deiliskipulagsbreyting - 1902022

Lögð fram að lokinni auglýsingu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagsbreyting fyrir Eyrargata 9, Austurey 3 L167623, Bláskógabyggð. Deiliskipulagstillagan felur í sér skilmálabreytingu heildar svæðisins varðandi nýtingarhlutfall sem breytist í 0,03. Heimilt er að reisa eitt frístundahús og eitt smáhýsi/aukahús. Jafnframt að lóðin Eyrargata 9 er stækkuð úr 5444 m² í 7179 m². Samhliða er gert ráð fyrir 5 m belti fyrir göngustíg milli lóðanna Eyrargötu 7 og 9 í framhaldi af aðkomuvegi. Tillagan var auglýst frá 22. maí til 3. júlí s.l. Athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd metur athugasemdir sem bárust óverulegar. Áætlaður 5 metra göngustígur milli lóða Eyrargötu 7 og 9 mun frekar auka möguleika almennings og sumarhúsaeygenda á svæðinu til að njóta útivistar, meðal annars til að fylgjast með auðugu og skrautlegu fuglalífi svæðisins. Ekki er séð að lóðin muni hefta aðgengi að árbakka eða vatni. Umsækjandi hefur ekki í umsókn sinni óskað eftir verulegri breytingu á landinu hvorki til lækkunar né hækkunar enda er hér um að ræða frístundalóð þar sem gera má ráð fyrir lóðarhafi hafi í hyggju að vernda náttúrulegt umhverfi svæðisins í stað þess að spilla því með tilhæfulausum breytingum á landinu. Skipulagsnefnd metur það svo að ekki sé um að ræða meiri röskun á fuglalífi en annars staðar í landi Austureyjar og að auki er þarna um að ræða stækkun á lóð sem fyrir er. Suðvestan við lóðina er þegar virkjuð hitaveituborhola með tilheyrandi mannvirkjum. Það er mat skipulagsnefndar að ekki sé talin ástæða til áframhaldandi gagnaöflunar vegna málsins og telur jafnframt að breytingin auki frekar gæði frístundasvæða í Útey

en rýri þau.

Skiplagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki deiliskipulagsbreytinguna í samræmi við 43. skipulagslaga nr.123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til afgreiðslu og er einnig falið að svara þeim aðilum sem gerðu athugasemdir.

3. Heiðarbær lóð L170266; Niðurrif og endurbygging sumarhúss; Fyrirspurn - 1907027

Lögð er fyrir umsókn Harðar Ólafssonar og Jórunnar Frímansdóttur, dags. 2. júlí 2019, um rif eldra húss og byggingu nýs sumarhúss með sömu staðsetningu í huga. Stærð nýs húss yrði allt að 115 m² og jafnframt viðmið byggingar fari ekki yfir 0,03 nýtingarhlutfall.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirhugð byggingaráform og leggur til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar feli byggingarfulltrúa að veita byggingarleyfi með fyrirvara um niðurstöður grenndarkynningar.

4. Skógarnes - Orlofssvæði Rafiðnaðarsambands Íslands; Austurey lóð L167697; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 1903054

Lögð fram að nýju umsókn Rafiðnaðarsambands Íslands, dags. 26. mars 2019, Austurey lóð L167697, um deiliskipulagsbreytingu vegna stækkunar á byggingarreit vegna fyrirhugaðrar skemmubyggingar. Tillagan var kynnt með grenndarkynningu frá 14.maí 2019 með athugasemdafresti til 18.júní 2019. Athugasemdir bárust.

Umsækjandi hefur með innsendum skýringaupprætti gert nánari grein fyrir afstöðu og hæðarlegu fyrirhugaðrar vélageymslubyggingar en þar kemur fram að byggingin mun verða staðsett í hvilft í framhaldi af þegar byggðri vélageymslu í sömu hvilft. Mænishæð mun aðeins ná um það bil 1,5m upp fyrir landhæð aðliggjandi lóðar og að auki innan við trjágróður sem í dag nær um það bil 6m upp fyrir sömu lóð.

Skipulagsnefnd metur athugasemdir sem bárust óverulegar.

Skiplagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki deiliskipulagsbreytinguna í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til afgreiðslu og er einnig falið að svara þeim aðilum sem gerðu athugasemdir.

5. Skútabraut 4 L167559; Úthlíð 2 L167181; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð lóðar - 1907023

Lögð fram umsókn Ólafs Björnssonar f.h. Geirs Goða ehf, dags. 21. júní 2019 um staðfestingu á afmörkun og breytingu á stærð lóðarinnar Skútabraut 4 L167559 í landi Úthlíðar. Hnitsetning lóðarinnar hefur ekki legið fyrir áður. Stærð lóðarinnar breytist úr 3.500 m² í 5.742,9 m² skv. meðfylgjandi hnitsettu lóðablaði. Fyrir liggur samþykki landeigenda Úthlíðar og lóðarhafa aðliggjandi lóðar L167558 á hnitsetningu lóðamarka. Þegar liggur fyrir áður samþykkt lóðablað fyrir Skútabraut 5.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytingu á skráningu lóðar miðað við fyrirbyggjandi gögn. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

SDA

DIR

AG GSM

6. Snorrastaðir lóð L168107; Geymsla og baðhús á lóð; Fyrirspurn - 1906062

Lögð er fram fyrirspurn Runólfs Þ. Sigurðssonar, dags. 22. júní 2019, fyrir hönd Höskuldar Ólafssonar. Óskað er svara við hvort leyfi fengist til að staðsetja geymslu og baðhús 5m frá lóðarmörkum. Umsækjandi vill að fram komi að eldra hús á lóðinni sem nú hefur verið rífið var staðsett um 1,5m frá sömu lóðarmörkum.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitastjórn Bláskógabyggðar synji fyrirspurninni í ljósi þess að byggingarmagn fari yfir nýtingarhlutfall 0,03 og byggingin fari of nærri lóðarmörkum.

Flóahreppur:

7. Stórholt, Litlaholt og Smáholt; Landbúnaðarsvæði breytt í íbúabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 1907021

Í framhaldi af fyrirspurnarmáli, málsnr. 1808060, Heiðarbær Stórholt L166345, Heiðarbær Litlaholt L204983, Smáholt L208386 er lögð fram umsókn Helgu Vilmundardóttur, fyrir hönd Strontín ehf, dags 01. júlí 2019, um aðalskipulagsbreytingu svæðisins. Fyrirhugaður er þjónustureitur og innan reitsins allt að 2,5ha lóð fyrir þjónustuhús sem þjónusta á nálægðar byggðir ásamt umferð frá hringvegi 1.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að unnin verði tillaga að aðalskipulagslýsingu skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með hliðsjón af hugmynd umsækjanda. Leita skal umsagnar hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og skipulagslýsinguna skal kynna fyrir almenningi. Skipulagsfulltrúa falið að ráða hönnuð til vinnu við skipulagslýsingu.

8. Hróarsholt 1 land L188578; Varmalind; Breytt heiti lóðar - 1907026

Lögð fram umsókn Tryggva Gestssonar, dags. 01. júlí 2019, um breytingu á heiti landeignarinnar Hróarsholt 1 land L188578 í Flóahreppi. Óskað er eftir að landið fái heitið Varmalind. Landið er í dag skráð sem nytjaland. Þó nokkur fjöldi af landeignum á þessu svæði hafa heitið Hróarsholt og viðbótarheiti. Fyrir liggur útskýring landeiganda á hvernig tillagan að nýju heiti er tilkomin.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að landið fái heitið Varmalind.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

9. Nesjar lóð L170913; Réttarháls 3; Breyting á heiti, afmörkun og stærð lóðar - 1906061

Lögð fram umsókn Einars S. Ingólfssonar, dags. 21. júní 2019, um staðfestingu á afmörkun og breytingu á stærð og heiti lóðarinnar Nesjar L170913 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Stærð lóðar breytist úr 1.250 m² í 1.931 m². skv. nákvæmari mælingu. Óskað er eftir að heiti lóðarinnar verði Réttarháls 3 í stað Nesjar lóð. Þá er óskað eftir að ekki verði gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðarlaga. Fyrir liggur samþykki landeigenda og lóðarhafa lóðarinnar á hnitsettri afmörkun ásamt áður samþykktu hnitsettu lóðablaði fyrir aðliggjandi lóð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytingu á skráningu og heiti lóðar miðað við fyrirliggjandi gögn. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðarlaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirliggjandi umsókn.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AG", "GS", "3", and "FAA".

10. Ormsstaðir L168271 og Ormsstaðir II L225840; Sameining jarða - 1906005

Lögð fram umsókn Tómasar J Brandssonar, dags. 24. maí 2019, þar sem óskað er eftir að sameina Ormsstaði II L225840 við jörðina Ormsstaði L168271. Ekki liggur fyrir nein afmörkun eða staðsetning fyrir L225840 né hnitsett afmörkun fyrir L168271. Sami eigandi er að báðum landeignunum og er sameiningin til hagræðingar og einföldunar vegna m.a. þinglýsinga skjala.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við sameiningu jarðanna og gerir ekki athugasemd við staðfestingu á sameiningu skv. 15. gr. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

11. Nesjar L170878 (Tjarnarlaut 1); Nesjar L170824; Stækkun lóðar og breytt heiti - 1905011

Lögð fram umsókn Stefáns Haraldssonar, dags. 30. apríl 2019, um staðfestingu á afmörkun lóðarinnar Nesjar L170878 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Stærð lóðarinnar breytist úr 5.000 m² í 8.387 m² skv. mælingu og kemur stækkunin úr landi Nesja L170824. Ekki hefur áður legið fyrir nákvæm afmörkun lóðarinnar. Einnig er sótt um að heiti lóðarinnar verði Tjarnarlaut 1 í stað Nesjar. Þá er óskað eftir að ekki verði gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðarlaga. Fyrir liggur samþykki lóðareigenda sem einnig eru eigendur aðliggjandi lóðar, Tjarnarlautar 2, ásamt samþykki eigenda upprunalandsins á hnitsettri afmörkun lóðarinnar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytingu á skráningu og heiti lóðar miðað við fyrirbyggjandi gögn. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

12. Hagavíkurlaugar 1 L198331 og 2 L198332; Hagavíkurlaugar; Breytt afmörkun og sameining lóða - 1907032

Lögð fram umsókn Hróðnýjar Njarðardóttur f.h. Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 03. júlí 2019, um sameiningu tveggja landeigna skv. meðfylgjandi mæliblaði. Um er að ræða sameiningu landsins Hagavíkurlaugar 2 L198332 (skráð stærð 2.21 km²) við Hagavíkurlaugar 1 L198331 (skráð stærð 5,98 km²) sem fengi heitið Hagavíkurlaugar. Samhliða er óskað eftir samþykki á leiðréttingu landamerkja milli Ölfusafréttar L216117 og Hagavíkurlaugar L198331. Verið er að ganga frá staðfestingu þjóðlendunnar L216117 og hefur komið í ljós að afmörkun hennar og L198331 skarast. Skv. landspildublaði fyrir Ölfusafréttur þar sem fram kemur lýsing á afmörkun þjóðlendunnar sbr. Hrd. 198/2009 er um að ræða landamerki við punkta ol19 við Hengilssyllur og ol20 við rauðleitan Melhnjúk fyrir framan Kýrgilshnjúka. Fyrir liggur að Forsætisráðuneytið gerir ekki athugasemdir við breytta afmörkun Hagavíkurlauga sem liggur upp að L216117. Jafnframt eru mörk Hagavíkurlauga lagfærð til samræmis við áður samþykktu afmörkun Nesjavallavirkjunar L170925. Eftir breytta afmörkun og sameiningu er L198331 með stærðina 7,56 km² (mismunur upp á 0,58 km²) skv. mæliblaði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytta afmörkun né sameiningu landeignanna og breytta skráningu skv. fyrirbyggjandi gögnum með fyrirvara um samþykki sveitarfélagsins Ölfuss á afmörkun milli þjóðlendunnar og Hagavíkurlauga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

Handwritten signatures and initials:
JJA
GAB
BIB
GSM
4

13. Villingavatn L170831; Stekkjarflöt; Stofnun lóðar - 1906047

Lögð fram umsókn Jóns M. Halldórssonar f.h. eiganda, dags. 05. júní 2019, um stofnun nýrrar 25.000 fm landeignar úr landi Villingavatns L170831. Aðkoma að lóðinni er um núverandi veg. Óskað er eftir að landið fái heitið Stekkjarflöt. Fyrir liggur rökstuðningur eiganda fyrir heitinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar né heitið Stekkjarflöt. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn.

14. Snæfoksstaðir frístundabyggð; Endurskoðun deiliskipulags - 1906060

Lögð er fyrir umsókn Böðvars Guðmundssonar, dags. 18. júní 2019, fyrir hönd Skógræktarfélags Árnesinga um endurskoðun og uppfærslu á deiliskipulagi 93 ha frístundasvæðis í landi Snæfoksstaða. Umsókninni fylgir lýsing á skipulagsverkefninu skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi lýsingu dagsetta 5.6.2019. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og kynna lýsinguna almennungi skv. sömu grein skipulagslaga.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

15. Þrándarholt 5 L200573; Borhola; Framkvæmdaleyfi - 1907034

Lögð er fram umsókn Arnórs Hans Þráinssonar, dags. 3. júlí 2019, um framkvæmdaleyfi vegna borun eftir köldu í landi Þrándarholts, L200573. Áætluð bordýpt er 35m. Einnig verði lögð vatnslögn að inntaki í fjósi um 560m.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki að veitt verði framkvæmdaleyfi til borunar eftir köldu vatni sbr. umsókn. Skipulagsnefnd metur að framkvæmdin sé þess eðlis að heimilt sé að falla frá grenndarkynningu þar sem framkvæmdin getur talist að varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda. Þá verði skipulagsfulltrúa falið að gefa út framkvæmdaleyfið.


16. Hólabraut 5; Móholt; Breytt heiti lóðar - 1906070

Lögð fram umsókn Ingibjargar Maríu Guðmundsdóttur, dags. 26. júní 2019 um breytingu á heiti búgarðalóðarinnar Hólabraut 5 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Móholt. Lóðin er við götu sem nefnist Hólabraut og er skilgreind sem smábýlalóð innan samþykks skipulagssvæðis fyrir Réttarholt og Árnes en nokkrar smábýlalóðir við sömu götu hafa þegar fengið samþykkt sér heiti. Fyrir liggur rökstuðningur landeiganda fyrir nýju heiti lóðarinnar.

Móholt er þegar til í Flóahreppi sem er með sama póstnúmer og Skeiða- og Gnúpverjahreppur en þar sem fyrirhuguð er póstnúmerabreyting þessara sveitarfélaga á næstu vikum þá gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við að lóðin fái heitið Móholt, og mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki nafnabreytinguna.

Gsm *AB* *343* *5*

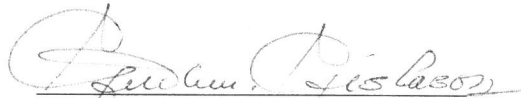
Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00



Árni Eiríksson


Björgvin Skafti Bjarnason


Halldóra Hjörleifsdóttir


Ingibjörg Harðardóttir


Guðmundur J. Gíslason


Guðrún S. Magnúsdóttir