

**Skipulagsnefnd - 126. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Borg, 26. janúar 2017
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Nanna Jónsdóttir, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Valgerður Sævarsdóttir, Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Flóahreppur

1. Vatnsendi: Alifuglabú: Deiliskipulag - 1508012

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga tillaga að deiliskipulagi fyrir alifuglaabúa á jörðinni Vatnsendi í Flóahreppi ásamt umhverfisskýrslu. Fyrirhugað er stækkun kjúklingabús sem rekið er á jörðinni og er í tillögnum gert ráð fyrir byggingu allt að 6 alifuglahúsa fyrir allt að 80.000 fugla. Hvert hús getur verið allt að 1.000 fm að stærð, 70 m langt með allt að 7 m mænishæð. Á byggingareit er einnig gert ráð fyrir að byggð verði 550 fm haugþró ur steinsteypu.

Tillagan var kynnt með auglýsingu sem birtist 12. janúar sl. með fresti til að koma með athugasemdir og ábendingar til 23. jan. Engar athugasemdir hafa borist.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar ný umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir. Áður þarf þó að skýra betur út upplýsingar varðandi akstur flutningabíla vegna slátrunar.

2. Smáholt lnr 208386: Nýbyggingar: Fyrirspurn - 1701029

Lögð fram fyrirspurn Árnýjar Þórarinsdóttur, dags. 10. janúar 2017 ásamt fylgibréfi dags. 16. desember 2016. Er spurt hvort að hefjast megi handa við að skipuleggja byggingu íbúðarhúss á jörðinni Smáholt ásamt allt að 100 fm skemmu. Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem íbúðarsvæði Í7 þar sem gert er ráð fyrir 20 íbúðarhúsalóðum á 50 ha svæði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að unnið verði deiliskipulag á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi og skemmu. En ef fyrirhugað er að hætta við áform um fleiri íbúðarhúsalóðir þarf að senda upplýsingar um breytt áform um nýtingu jarðarinnar til sveitarstjórnar til að hægt sé að taka tillit til þess í vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins.

Bláskógabyggð

3. Efsti-Dalur 2 lnr 167631: Lóð undir íbúðarhús: Deiliskipulagsbreyting - 1701028

Lögð fram umsókn Snæbjörns Sigurðssonar dags. 9. janúar 2017 um breytingu á deiliskipulagi Efsts-Dals. Í breytingunni felst að afmörkuð er 1.456 fm lóð utan um

BSB AB H

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

gamla íbúðarhúsið auk þess sem gert er ráð fyrir stækkun þess til suðurs.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu og er hún að mati nefndarinnar óveruleg. Er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og þar sem hún hefur ekki áhrif á aðra hagsmunaaðila en umsækjendur er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Við stofnun lóðar er ekki gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

4. Brú lóð 167223: Afmörkun og staðsetning lóðar - 1509089

Lagt fram erindi Margeirs Ingólfssonar dags. 18. janúar 2017 varðandi bókun skipulagsnefndar dags. 7. janúar 2016 um afmörkun og staðsetningu lóðarinnar Brú lóð 167223.

Skipulagsnefnd telur sig ekki geta staðsett ofangreinda lóð með nákvæmum hætti en felur skipulagsfulltrúa að hafa samráð við þjóðskrá og embætti sýslumanns varðandi hvort óhætt sé að stofna lóðir í samræmi við gildandi deiliskipulag og falla þar með frá bókun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar fra 7. janúar 2016.

5. Litla-Fljót: Íbúðahúsalóðir nr. 3 (Inr 209360) og nr. 4: Deiliskipulagsbreyting - 1701040

Lögð fram að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi tveggja íbúðarhúsalóðar úr landi Litla-Fljóts. Í gildandi deiliskipulagi eru lóðirnar tvær 8.800 fm að stærð en skv. breytingu stækka þær upp í annarsvegar 15.500 fm og hinsvegar 17.900 fm. Sambærileg breyting var samþykkt á fundi skipulagsnefndar þann 31. október 2013 með fyrirvara um samþykki landeigenda. Sú breyting tók þó aldrei formlega gildi og er því lögð fram að nýju.

Að mati skipulagsnefndar er breytingin óveruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir lóðarhöfum og landeigenda.

6. Bjarkarbraut 4 Inr 224445: Niðurrif og uppbygging á lóð: Fyrirspurn - 1701039

Lögð fram fyrirspurn Áslaugar Harðardóttur og Guðmars Elís Pálssonar dags. 12. janúar 2017 um hvort að heimilt yrði að rífa húsið sem stendur á lóðinni Bjarkarbraut 4 á Laugarvatni (Mörkin) og þá einnig með hvaða hætti mætti byggja upp á lóðinni að nýju. Meðfylgjandi erindi er ástandsmat Björgvins Þórs Harðarsonar húsasmíðameistara á eigninni. Í gildandi deiliskipulagi er ekki afmarkaður byggingarreitur utan um núverandi hús heldur eingöngu gert ráð fyrir uppgerð hússins.

BLS. 23 í greinargerð

Skipulagsnefnd telur að ekki sé hægt að taka afstöðu til þess hvort að heimilt verði að rífa húsið þar sem ekki hefur verið ákveðið hvort breyta eigi skilmálum núverandi deiliskipulags. Nefndin beinir því til sveitarstjórnar að skoða hvort að endurskoða þurfi núverandi skilmála.

7. Hakið: Þingvellir: Aðkoma að þjóðgarði: Stækkun bílastæða: Deiliskipulagsbreyting - 1608015

Lögð fram að lokinni auglýsingu tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Hakið á Þingvöllum sem felst í að gert er ráð fyrir nýju bílastæði vestan við Hakið með allt

PHB AB HA

að 285 bílastæðum auk þess sem fyrirkomulag núverandi stæða breytist. Þá er gert ráð fyrir tveimur nýjum salernisbyggingum, allt að 150 og 100 fm að stærð, við ný bílastæði. Að auki stækkar lóð og byggingarreitur starfsmannahúss (lóð c) og gert ráð fyrir nýrri þjónustuleið að þjónustumiðstöð. Tillagan var auglýst 13. október 2016 með athugasemdafresti til 25. nóvember. Engar athugasemdir bárust aðrar en þær sem fram koma í umsögnum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Umhverfisstofnunar. Er tillagan lögð fram með breytingum til að koma til móts við umsögn Heilbrigðiseftirlitsins sem m.a. felur í sér að borhola er felld út, afmarkað er vatnsverndarsvæði og bætt er við ákvæðum varðandi bílastæði og upplýsingum um lagnir.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki deiliskipulagsbreytinguna með ofangreindum breytingum, með fyrirvara um nýja umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Grímsnes- og Grafningshreppur

8. Nesjar lnr. 170901: Réttarháls 2: Breytt stærð og skráning lóðar - 1701032

Lögð fram umsókn eigenda jarðarinnar Nesjar dags. 16. janúar 2017 um breytingu á stærð lóðarinnar Nesjar 170901. Lóðin er í fasteignaskrá skráð 1.000 fm en er skv. meðfylgjandi lóðablaði 2.582 fm. Lóðin mun þá einnig fá heitið Réttarháls 2.

Þar sem fyrir liggur samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða gerir skipulagsnefnd ekki athugasemd við breytta afmörkun og stærð lóðarinnar.

9. Árvegur 44 lnr 224430: Breytt staðsetning á byggingarreit: Deiliskipulagsbreyting - 1701054

Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Árvegur 44 úr landi Kringlu um breytingu á deiliskipulag sem felst í að byggingarreitur lóðarinnar breytist þannig að hann verði 100 m frá Brúará. Er beiðnin í samræmi við sambærilega breytingu sem gerð var á lóðum við sama veg.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna og er hún að mati nefndarinnar óveruleg. Er því mælt með að sveitarstjórn samþykki breytingu á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

10. Árvegur 44 lnr 224430: Breyting á þakhalla: Deiliskipulagsbreyting - 1701052

Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Árvegur 44 dags. 19. janúar 2017 um að heimilt verði að byggja hús á lóðinni með minni þakhalla (7 gráður) en gildandi skipulag gerir ráð fyrir, þ.e. 14-60 gráður.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að skilmálum verði breytt þannig að þakhalli verði á bilinu 0-60 gráður. Er breytingin óveruleg að mati nefndarinnar og er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir öðrum lóðarhöfum á svæðinu.

11. Kerið 1 lnr 172724: Stækkun bílastæðasvæðis: Framkvæmdaleyfi - 1701041

Lögð fram umsókn Kerfélagsins ehf. dags. 17. janúar 2017 um framkvæmdaleyfi fyrir stækkun bílastæðis við Kerið í samræmi við meðfylgjandi uppdrátt.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið er í frekari framkvæmdir á svæðinu þurfi að

B3B
A.B. H

B
H
H

liggja fyrir heildarskipulag af svæðinu. Fyrir liggur að framkvæmdir við stækkun bílastæðisins eru hafnar án leyfis þó svo að forsendur fyrir slíkri framkvæmd sé umsögn Umhverfisstofnunar þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

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

Lögð fram fyrirspurn SIGA ehf. dags. 13. janúar 2017 um hvort að heimilt verði að setja niður eitt 93 fm hús og 48 fm gestahús á lóð nr. 24 á Flötum.

Ekki eru í gildi ákveðnir skilmálar um byggingarmagn á lóðum á svæðinu en að mati nefndarinnar er ekki æskilegt að heimila aukahús sem eru stærri en 40 fm. Mælt er með að sveitarstjórn feli skipulagsfulltrúa að auglýsa breytingu á skipulagi svæðisins sem felst í að settir eru almennir skilmálar um byggingarheimildir á lóðum. Fæli það í sér að byggingarmagn miðist við nýtingarhlutfallið 0.03 og að á hverri lóð megi aukahús að hámarki vera 40 fm. Einnig að þakhalli geti verið á bilinu 0 - 45 gráður og að ekki sé gert ráð fyrir sérstakri mænisstefnu.

13. Ásólfstaðir 1 lnr 166637: Leiðrétting á afmörkun lóðar - 1701042

Lögð fram umsókn Skógræktarinnar dags. 18. janúar 2017 þar sem óskað er eftir að stærð lóðarinnar Ásólfstaðir 166637 verði breytt úr 5.000 fm í 4.000 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi lóðablað sem sýnir afmörkun lóðarinnar. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

14. Húsatóftir lóð 2 lnr 191340 og Húsatóftir 2B: Húsatóftir 2 lnr 166472: Deiliskipulagsbreyting - 1701044

Lögð fram umsókn Aðalsteins Aðalsteinssonar dags. 19. janúar 2016 um breytingu á deiliskipulagi Húsatófta 2 sem felst í að afmörkuð er lóð í kringum Vesturbæinn sem mun fá heitið Húsatóftir 2 lóð 3. Jafnframt er lagt frá lóðablað fyrir Húsatóftir 2 B sem er um 4,93 ha að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðar utan um íbúðarhús en bendir á að heiti nýrrar lóðar er ekki í samræmi við núverandi reglur Þjóðskrár. Þá er ekki gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar Húsatóftir 2B og breytta afmörkun Húsatófta 2 lóð (lnr. 191340). Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga en ekki er talin þörf á að gera breytingu á deiliskipulagi.

15. Minni-Mástunga lnr 166582: Breytt nýting lóðar: Fyrirspurn - 1701046

Lögð fram fyrirspurn Jóns Marteins Finnbogasonar dags. 18. janúar 2017 um hvort að breyta megi lóðum nr. 5 og 6 í gildandi deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Minni-Mástungu í íbúðarhúsalóð.

Skipulagsnefnd vísar ákvörðun um hvort að gera eigi ráð fyrir íbúðarlóð á þessum stað til sveitarstjórnar. Bent er á að bygging íbúðarhús á þessum stað felur í sér breytingu á deiliskipulagi svæðisins og hugsanlega breytingu á aðalskipulagi. Skipulagsfulltrúa falið að leita leiðbeininga um samræmi við aðalskipulag hjá Skipulagsstofnun.

16. Minni-Mástunga lnr 166582: Íbúðarhúsalóð: Stofnun lóðar - 1701047

Lögð fram umsókn Jóns Marteins Finnbogasonar dags. 10. janúar 2017 f.h. landeigenda Minni-Mástungu, um stofnun íbúðarhúsalóðar í samræmi við

AG
BIB
11

meðfylgjandi uppdrátt.

Afgreiðslu frestað þar til tekin hefur verið ákvörðun um skipulag svæðisins.

17. Réttarholt A lnr 166587: Verslun og þjónusta: Breyting á nýtingu lóðar: Aðalskipulagsbreyting - 1610004

Lögð fram umsögn Skipulagsstofnunar dags. 11. janúar 2017 um lýsingu aðalskipulagsbreytingar vegna nýs verslunar- og þjónustusvæðis austan við Árnes. Kemur þar m.a. fram að mælt er með að breytingin verði sameinuð breytingu á aðalskipulagi svæðis sunnan við Árnes.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að kynna tillögu að breytingu í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga þar sem tekið hefur verið tillit til ábendinga sem fram koma í bréfi Skipulagsstofnunar. Að mati skipulagsnefndar er ekki æskilegt að sameina breytingarnar tvær þar sem þær eru komnar mislangt í ferlinu auk þess sem þær varða ólíka hagsmunaaðila.

18. Réttarholt B lnr. 223803: Urðarholt: Aðalskipulagsbreyting: Umsókn - 1606007

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 11. janúar 2017 varðandi heimild til að auglýsa breytingu á aðalskipulaginu á svæðinu sunnan við Árnes, svæði sem kallast Urðarholt. Þar er m.a. mælt með að breytingin verði sameinuð breytingu sem er í vinnslu norðan Þjóðveggar, austan við Árnes.

Að mati skipulagsnefndar er ekki æskilegt að sameina breytingarnar tvær sem unnið er að í nágrenni Árnass þar sem þær eru komnar mislangt í ferlinu auk þess sem þær varða ólíka hagsmunaaðila. Skipulagsfulltrúa er falið að auglýsa tillöguna með lagfæringum til að koma til móts við ábendingar Skipulagsstofnunar.

Hrunamannahreppur

19. Birkibýggð: Frístundabýggð í landi Grafar: Deiliskipulagsbreyting - 1701051

Lögð fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi úr landi Grafar, lóðir sem kallast Birkibýggð. Óskað er eftir að ákvæði um bindandi mænisstefnu verði felld út.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulaginu verði breytt til samræmis við fyrirbyggjandi umsókn, þ.e. að ekki verði krafa um bindandi mænisstefnu. Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir eigendum lóða innan skipulagssvæðisins.

20. Smiðjustígur 11a-b-c (11A-B1) lnr 205619: Smiðjustígur 11a-b-c-d-e: Deiliskipulagsbreyting - 1701056

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Smiðjustíg á Flúðum. Í breytingunni felst að á lóðinni Smiðjustígur 11a-c er breytt úr því að heimila byggingar 3 íbúða raðhúss í 5 íbúða raðhús. Nýtingarhlutfall lóðar helst óbreytt eða 0.36 sem felur í sér að hver íbúðareining getur verið allt að 100 fm að stærð. Útmörk núverandi byggingarreits breytist ekki.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöu grenndarkynningar fyrir eigendum aðliggjandi lóða.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number 13513 and initials AB.

126. fundur Skipulagsnefndar
26. janúar 2017

Öll sveitarfélög
21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 46 - 1701003F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 18. janúar 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:45



Valgerður Jónsdóttir

Hauddóra Hörsel

Froðatt

Áni Þórunn

Björgvin Guðlaugsson
