

**Skipulagsnefnd - 129. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Árnesi, 9. mars 2017
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Ingibjörg Harðardóttir, Helgi Kjartansson, Nanna Jónsdóttir, Halldóra Hjörleifsdóttir, Pétur Ingi Haraldsson Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Þingvallasveit: Ákvæði um deiliskipulag: Aðalskipulagsbreyting - 1612009

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga tillaga að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar fyrir Þingvallasveit sem kynnt var 16. febrúar til 3. mars 2017. Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að fella út ákvæði um að ekki megi gefa út byggingarleyfi á svæðinu nema á grundvelli deiliskipulags.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Úthlíð 2: Bláskógabyggð: Þyrlupallur: Fyrirspurn - 1703025

Lögð fram fyrirspurn um hvort að heimilt verði að setja upp lendingarsvæði fyrir þyrlu sunnan Þjóðveggar í landi Úthlíðar II. Jafnframt yrði sett upp tímabundin aðstaða í tengslum við starfsemina, þ.e. 120 fm tjaldskýli og um 25 fm aðstöðuskúr/neyðarskýli.

Afgreiðslu frestað þar til fyrir liggur umsögn Samgöngustofu, Vegagerðarinnar og Skipulagsstofnunar um málið.

3. Brú lóð lnr. 180627: Skakkibakki: Breyting á heiti - 1703005

Lögð fram umsókn Sveinbjargar Haraldsdóttur dags. 1. mars 2017 um ósk um að breyta heiti frístundahúsalóðarinnar Brú lóð (lnr. 180627) í Skakkibakki.

Að mati skipulagsnefndar er ekki æskilegt að stök frístundahús fái sérstök nöfn. Frekar ætti að miða við að útbúin verði götuheiti fyrir samliggjandi lóðir.

4. Laugardalshólar lnr. 167637: Laugardalshólar 1: Stofnun nýrrar lóðar - 1703012

Lögð fram umsókn Friðgeirs S. Stefánssonar dags. 20. febrúar 2017 um stofnun 1.544 fm lóðar utan um íbúðarhús á jörðinni Laugardalshólar lnr. 167637. Ný lóð mun fá nafnið Laugardalshólar 1.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og gerir ekki athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

5. Haukadalur 4 Inr. 167101: Stækkun svæðis - 3 íbúðalóðir ásamt vegtengingu: Deiliskipulagsbreyting - 1703018

Lögð fram umsókn Hótel Geysis dags. 3. mars 2017 um breytingu á deiliskipulagi við Hótel Geysi og Geysisstofu. Í breytingunni felst að skipulagssvæðis stækkar til suðausturs yfir Beiná þar sem gert verður ráð fyrir 3 nýjum íbúðarhúsalóðum sem eru á bilinu 1,4 - 1,6 ha að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við tillöguna og mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa hana skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

6. Haukadalur 4 Inr.167101: Hótel Geysir: Stækkun á byggingarreit: Deiliskipulagsbreyting - 1702058

Lögð fram umsókn Landforms dags. 24. febrúar 2017, f.h. Hótel Geysis, um breytingu á deiliskipulagi Hótel Geysis og Geysisstofu. Í breytingunni felst að byggingarreitur hótels sem er næst Biskupstungnabraut lengist um 6,5 m til vesturs og breiðkar um 3 m til suðurs. Byggingarskilmálar breytast ekki.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna sem er að mati nefndarinnar óveruleg og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem ekki er um aðra hagsmunaaðila að ræða en eigendur lóðar.

7. Böðmódsstaðir 1 Inr. 167625: Böðmódsstaðir 12 og 13: Stofnun lóða - 1703019

Lögð fram umsókn Höllu Kjartansdóttur dags. 2. mars 2017, f.h. Auðuns Árnasonar, um stofnun tveggja lóða úr landi Böðmódsstaða 1 (Inr. 167625). Um er að ræða 2.660 fm lóð sem fær nafnið Böðmódsstaðir 12 utan um núverandi bogaskemmu (mhl. 07-0101) og 2.220 fm lóð sem fá mun nafnið Böðmódsstaðir 13.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna með fyrirvara um að hnitsetning lóðarinnar sé í samræmi við hnit aðliggjandi lands eða að fyrir liggja samþykki eigenda aðliggjandi lands. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

8. Laugardælur: Golfvöllur Selfoss við Svarfhólsvöll: Aðalskipulagsbreyting - 1601028

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, Flóahreppi, á svæði úr landi Laugardæla. Svæðið er í dag skilgreint sem blönduð landnotkun íbúðarsvæðis og opins svæðis til sérstakra nota. Er breytingin gerð vegna fyrirhugaðrar stækkun golfvallar, Svarfhólsvallar, og breytist íbúðarsvæði Í4 og að hluta íbúðarsvæði Í5, í opið svæði til sérstakra nota. Þá breytist um 4 ha landbúnaðarsvæði í opið svæði til sérstakra nota. Tillagan var kynnt frá 16. febrúar til 3. mars og bárust engar athugasemdir.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur

9. Miklholtshellir: Svæði fyrir landbúnaðarstarfsemi: Deiliskipulag - 1601002

Lögð fram að lokinni auglýsingu tillaga að deiliskipulagi fyrir alifuglahús í landi

Miklaholtshellis í Flóahreppi ásamt umhverfisskýrslu. Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga 12. janúar 2017 með athugasemdafresti til 24. febrúar. Tvær athugasemdir bárust. Að auki liggur fyrir bréf Nesbúaeggja dags. 1. mars 2017 varðandi athugasemd um samning um móttöku skíts frá starfseminni auk tölvupósts dags. 8. mars 2017.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki auglýst deiliskipulag óbreytt. Skipulagsfulltrúa falið að vinna drög að umsögn um athugasemdir sem lögð verða fram við afgreiðslu sveitarstjórnar.

10. Súluholt lnr. 166385: Móttaka jarðefna: Framkvæmdaleyfi - 1702060

Lögð fram umsókn Helga Sigurðssonar dags. 20. febrúar 2017 um leyfi til að taka á móti jarðefnum sem sett verða í malargryfjur sunnan vegar nr. 311 og u.þ.b. 1 km austan Súluholtsbæja.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

11. Loftstaðir-Eystri:Deiliskipulag - 1501001

Lagður fram lagfærður deiliskipulagsuppdráttur af svæði umhverfis bæjartorfu Loftstaða-Eystri með breytingum til að koma til móts við umsögn Minjastofnunar dags. 17. janúar 2017. Upphaflegt deiliskipulag var auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga þann 25. júní 2015 með athugasemdafresti til 7. ágúst.

Þar sem meira en ár er liðið frá því að athugasemdafrestur rann út þarf að auglýsa deiliskipulagið að nýju. Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna að nýju skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gera þarf minniháttar breytingar á gögnum sem varða nálægð framkvæmda við fornminjar í samráði við skipulagsfulltrúa.

12. Hallandi 2 lnr. 198598: Breytt byggingarmagn á lóð: Fyrirspurn - 1702059

Lögð fram fyrirspurn eigenda jarðarinnar Hallandi 2 lnr. 198598 dags. 20. febrúar 2017 um leyfi til að breyta núverandi geymslu (mhl. 04 0101) í íbúðarhúsnæði/gestahús. Þá er einnig óskað eftir leyfi til að breyta gildandi deiliskipulagi á þann veg að byggja megi tvö 40 fm gestahús í stað tveggja 25 fm smáhýsa og að þau verði byggð á svæði töluvert vestan við núverandi byggingarreit.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagi svæðisins verði breytt til samræmis við ofangreinda umsókn. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Grenndarkynna þarf breytinguna fyrir eigendum aðliggjandi landa.

13. Forsæti 3: Umsókn um byggingarleyfi: Geymsla - viðbygging - 1702045

Lögð fram umsókn Ólafs Sigurjónssonar dags. 20. febrúar 2017 um leyfi til að byggja við geymslu í landi Forsætis lnr. 166339, mhl 03, 65,3 ferm úr steinsteypu. Heildarstærð eftir stækkun er 212,6 ferm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina og mælir með að sveitarstjórn vísi afgreiðslu málsins til byggingarfulltrúa, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir eigendum mannvirkja á bæjartorfunni.

14. Arnarstaðakot: Umsókn um byggingarleyfi: Hesthús - 1702057

Lögð fram umsókn Gunnars Karls Ársælssonar dags. 24. febrúar 2017 um leyfi til að byggja 126,6 ferm og 441,7 rúmm hesthús úr timbri í landi Arnarstaðakots lnr. 166216.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir eigendum Arnarstaða.

15. Traustholtshólmi lnr 165505: Uppbygging ferðapjónustu: Deiliskipulag - 1701068

Lögð fram til kynningar lýsing deiliskipulags sem nær til Traustholtshólma í Flóahreppi. Þá er einnig meðfylgjandi bréf dags. 22. febrúar 2017 varðandi aðkomu að svæðinu. Á fundi skipulagsnefndar þann 9. febrúar 2017 var bókað að samþykkt deiliskipulags væri háð breytingu á aðalskipulagi og málinu þá vísað til sveitarstjórnar.

Með vísun afgreiðslu sveitarstjórnar Flóahrepps frá 8. mars 2017 er afgreiðslu frestað þar til umsagnir hlutaðeigandi aðila liggja fyrir.

Hrunamannahreppur

16. Hvammur 1 lnr. 166771: Hvammur 1B: Stofnun nýrrar lóðar - 1703007

Lögð fram umsókn Helga Kjartanssonar dags. 1. mars 2017 f.h. Hvamms 1 ehf. um stofnun nýrrar lóðar úr jörðinni þar sem fyrirhugað er að byggja íbúðarhús. Lóðin er 1.047 fm að stærð og mun fá nafnið Hvammur 1B.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þá gerir nefndin ekki athugasemd við að á lóðinni verði byggt íbúðarhús en tekur þó ekki afstöðu til slíkrar umsóknar fyrr en teikningar liggja fyrir.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

17. Húsatóftir 1b lnr. 220253: Húsatóftir 1d og 1e: Stofnun nýrra lóða - 1703001

Lögð fram umsókn Einarssonar dags. 28. febrúar 2017 f.h. Þorsteins Vigfússonar um stofnun tveggja nýrra lóða úr landinu Húsatóftir 1b (lnr. 220253) sem í dag er skráð 23,5 ha að stærð. Lóð sem fær nafnið Húsatóftir 1e verður 20.8 ha og er sunnan Skeiðavegar, og þá er afmörkuð 20.112 fm lóð norðan vegarins sem fær nafnið Húsatóftir 1d.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

18. Búrfellsvirkjun lnr. 166701: Náma E9 við Ísakot: Aukin efnistaka: Aðalskipulagsbreyting - 1703003

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 22. febrúar 2017 þar sem óskað er eftir breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem felst í að heimilt verði að vinna allt að 45.000 m³ úr námu E9 við Ísakot í stað 30.000 m³. Meðfylgjandi er minnisblað dags. 22. febrúar 2017.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki að breyta aðalskipulagi svæðisins með vísun í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga tillaga að breytingu á aðalskipulagi sem nær til svæðis sem liggur upp að þéttbýlinu Árnæs. Er fyrirhugað að byggja þar upp þjónustu í tengslum við hestaferðir og er m.a. er gert ráð fyrir byggingu gístaðstöðu og þjónustuhúss. Landið er rúmlega 9 ha að stærð og er í dag skilgreint sem landbúnaðarsvæði en með breytingunni er gert ráð fyrir að um 4 ha svæðisins breytist í verslunar- og þjónustusvæði. Tillagan var kynnt frá 16. febrúar til 3. mars 2017 og hafa engar athugasemdir eða ábendingar borist.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við tillöguna og mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa hana skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Réttarholt A lnr 166587: Ferðaþjónusta: Deiliskipulag - 1612035

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi fyrir landið Réttarholt A lnr. 166587. Er afmarkaður einn byggingarreitur fyrir allt að 30 smáhýsi á bilinu 12-30 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga samhliða breytingu á aðalskipulagi svæðisins, með fyrirvara um að ákvæði um fráveitu verði sett fram í samráði við tæknisvið.

Ásahreppur

21. Hrauneyjafossvirkjun lnr. 165332: Afmörkun lóðar fyrir stöðvarhús, geymslu og skúr - 1703020

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 2. mars 2017 þar sem óskað er eftir stofnun lóðar utan um stöðvarhús Hrauneyjarfossvirkjunar í samræmi við meðfylgjandi uppdrátt. Er lóðin 20.174,4 fm að stærð og er afmörkuð utan um stöðvarhús, tækjageymslu, bensínskúr og nánasta umhverfi. Samkvæmt þjóðskrá er til lóð utan um virkjunina með lnr. 165332 en sú lóð er ekki til þingýst og þarf því að stofna nýja lóð úr þjóðlendunni.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið verður að stofna lóðir sem ná eingöngu utan um stöðvarhús virkjunar þurfi að skoða, í samráði við þjóðskrá og forsætisráðuneytið, hvort að ekki þurfi að afmarka lóðir utan um önnur athafnasvæði virkjunar.

22. Vatnsfellsvirkjun lnr. 193783: Afmörkun lóðar fyrir stöðvarhús og tengivirki - 1703021

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 2. mars 2017 þar sem óskað er eftir að stofnuð verði lóð utan um stöðvarhús Vatnsfellsvirkjunar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er afmörkuð 6.895,1 fm lóð utan um stöðvarhús. Samkvæmt þjóðskrá er til 45 ha lóð utan um virkjunina með lnr. 193783 en sú lóð er ekki til þingýst og þarf því að stofna nýja lóð úr þjóðlendunni.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið verður að stofna lóðir sem ná eingöngu utan um stöðvarhús virkjunar þurfi að skoða, í samráði við þjóðskrá og forsætisráðuneytið, hvort að ekki þurfi að afmarka lóðir utan um önnur athafnasvæði virkjunar.

23. Sigölduvirkjun lnr. 165348: Afmörkun lóðar fyrir stöðvarhús og skúr - 1703022

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 2. mars 2017 þar sem óskað er eftir að

stofnuð verði lóð utan um stöðvarhús Sigölduvirkjunar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er afmörkuð 9.086,7 fm lóð utan um stöðvarhús og skúr. Samkvæmt þjóðskrá er til lóð utan um virkjunina með lnr. 165348 en sú lóð er ekki til þingýst og þarf því að stofna nýja lóð úr þjóðlendunni.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið verður að stofna lóðir sem ná eingöngu utan um stöðvarhús virkjunar þurfi að skoða, í samráði við þjóðskrá og forsætisráðuneytið, hvort að ekki þurfi að afmarka lóðir utan um önnur athafnasvæði virkjunar.

24. Holtamannafréttur lnr. 221893: Tengivirki Vatnsfellsvirkjunar: Stofnun lóðar - 1703023

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 2. mars 2017 þar sem óskað er eftir að stofnuð verði lóð utan um tengivirki Vatnsfellsvirkjunar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er afmörkuð 3.866,4 fm lóð utan um tengivirkið. Samkvæmt þjóðskrá er til 45 ha lóð utan um virkjunina og tengivirkið með lnr. 193783 en sú lóð er ekki til þingýst og þarf því að stofna nýja lóð úr þjóðlendunni.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið verður að stofna lóðir sem ná eingöngu utan um stöðvarhús virkjunar þurfi að skoða, í samráði við þjóðskrá og forsætisráðuneytið, hvort að ekki þurfi að afmarka lóðir utan um önnur athafnasvæði virkjunar.

25. Holtamannafréttur lnr. 221893: Tengivirki Sigölduvirkjunar: Stofnun lóðar - 1703024

Lögð fram umsókn Landsvirkjunar dags. 2. mars 2017 þar sem óskað er eftir að stofnuð verði lóð utan um tengivirki Sigölduvirkjunar. Samkvæmt meðfylgjandi lóðablaði er afmörkuð 12.160,2 fm lóð utan um tengivirkið.

Skipulagsnefnd telur að áður en farið verður að stofna lóðir sem ná eingöngu utan um stöðvarhús virkjunar þurfi að skoða, í samráði við þjóðskrá og forsætisráðuneytið, hvort að ekki þurfi að afmarka lóðir utan um önnur athafnasvæði virkjunar.

Grímsnes- og Grafningshreppur

26. Villingavatn: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - viðbygging - 1702013

Lögð fram umsókn Stefáns Kristjánssonar dags. 6. febrúar 2017 um leyfi til að byggja 74 fm við sumarhús á lóð úr landi Villingavatns með lnr. 170947. Heildarstærð eftir stækkun er 165 ferm og 508,8 rúmm. Samkvæmt fasteignaskrá er lóðin 3.926 fm og er þar skráð 86,5 fm sumarhús, 10,6 fm geymsla og 25,6 fm bátaskúr.

Að mati skipulagsnefndar er umsóknin ekki í samræmi við almennar reglur sem gilda um stærðir frístundahúsa í sveitarfélaginu. Almennt hefur verið miðað við að nýtingarhlutfall lóða sé 0.03, með þeirri undantekningu að á vissum svæðum hefur verið miðað við að á lóðum sem eru minni en 0.5 ha geti byggingarmagn lóðar verið allt að 120 fm. Á lóðinni eru þegar skráð mannvirki sem eru samtals um 123 fm. Umsókn er hafnað.

Öll sveitarfélög

27. Útleiga á íbúðar- og sumarhúsum: Starfsreglur - 1702041

Lögð fram til kynningar drög að starfsreglum varðandi veitingu leyfa til gistireksturs.

28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 49 - 1702004F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 1. mars 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____