

**Skipulagsnefnd - 130. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Flúðir, 23. mars 2017
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

1. Hrafnkelsstaðir 3A lnr 166765: Sandskarð: Stofnun lóðar - 1611067

Lagt fram lagfært lóðablað sem sýnir 11.485,0 fm spildu sem stofna á úr landi Hrafnkelsstaða 3a lnr. 166765 og er óskað eftir að hún fái heitið Sandskarð. Þá er jafnframt lagt fram lóðablað sem sýnir afmörkun þess lands sem eftir verður, og er það 5.247,2 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar Sandsskarðs með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lands á hnitsetningu landamarka. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þá er ekki gerð athugasemd við afmörkun lands sem eftir verður, með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lands.

2. Birkibýggð: Gröf: Stækkun svæðis: Deiliskipulagsbreyting - 1703043

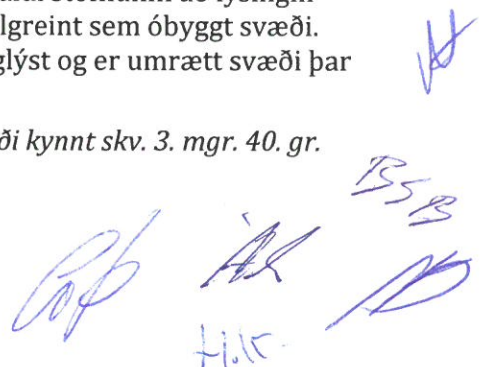
Lögð fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi Birkibýggðar við Flúðir. Gert er ráð fyrir að skipulagssvæðið stækki til suðausturs og að heildarlóðafjöldi á svæðinu fjölgi úr 6 í 12.

Svo virðist sem lóðir þessa deiliskipulags og deiliskipulags aðliggjandi svæðis skarist. Nefndin mælir því með að tillagan verði ekki samþykkt fyrr en leyst hafi verið úr því hvar raunveruleg mörk landanna liggja og deiliskipulag svæðanna tveggja aðlöguð að því. Þá telur nefndin nauðsynlegt að í þessu deiliskipulagi verði gert ráð fyrir göngustígum sem tengjast fyrirhuguðum göngustígum aðliggjandi deiliskipulags. Jafnframt telur nefndin ekki æskilegt að gera ráð fyrir sameiginlegum fráveitum inn á einstökum lóðum, frekar ætti að gera ráð fyrir þeim á sameiginlegum svæðum.

3. Jaðar 1 166785: Frístundahúsalóð: Deiliskipulag - 1703059

Lögð fram endurbætt lýsing deiliskipulags fyrir frístundahús í landi Jaðars I. Lýsingin var upphaflega lögð fram og samþykki í skipulagsnefnd vorið 2014 og var í kjölfarið send Skipulagsstofnun til umsagnar. Þá bendi taldi stofnunin að lýsingin samræmdist ekki aðalskipulagi þar sem svæðið væri skilgreint sem óbyggt svæði. Nú hefur tillaga að endurskoðun aðalskipulags verið auglýst og er umrætt svæði þar nú skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lýsingin verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



4. Hvammur 1 og 2 sameign lnr. 217877: Hvammur 1C: Stofnun lóðar - 1703055

Lögð fram umsókn Kjartans Helgasonar og Jóhannesar Helgasonar dags. 14. mars 2017 um stofnun 2.907 fm lóðar úr sameiginlegu landi Hvamms 1 og 2 lnr. 217877 og er óskað eftir að hún fái nafnið Hvammur 1C. Á lóðinni eru mannvirki merkt sem mhl 01, 02, 03 og 04.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar Hvammur 1C með fyrirvara um að skýrar komi fram hvernig mörk lóðarinnar og lóðarinnar Hvammur 1 lóð eru milli húsa. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

5. Hvammur 1 lnr. 166771: Breyting á byggingarreit vegna gistihúss: Deiliskipulagsbreyting - 1703056

Lögð fram umsókn eigenda Hvamms 1 lnr. 166771 um breytingu á deiliskipulagi sem felst í að í stað íbúðarhúss verði heimilt að byggja gistihús. Byggingarreitur færir lítillaga til en byggingarmagn breytist ekki, þ.e. enn er miðað við nýtingarhlutfall byggingarreits upp á 0,25 sem felur í sér að byggja má um 513 fm gistihús á tveimur hæðum auk kjallara. Þá minnkar skipulagssvæðis og byggingarreitur fyrir útihús fellur út.

Þar sem breytingartillagan er í samræmi við auglýsta tillögu að endurskoðun aðalskipulags Hrunamannahrepps gerir nefndin ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Áður þarf að bæta við ákvæðum að aðgengi aðliggjandi landa um skipulagssvæðið.

6. Kiðjaberg 96 lnr. 198263: Færsla á byggingarreit: Fyrirspurn - 1701014

Lögð fram að lokinni grenndarkynningu tillaga að breytingu sem nær til lóðar nr. 96 í Kiðjabergi. Tillagan var kynnt með bréfi dags. 13. febrúar með athugasemdafresti til 14. mars. Tvær athugasemdir bárust. Að auki liggja fyrir viðbrögð umsækjenda við atriðum sem fram koma í athugasemdunum.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn hafni breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar með vísun í innkomnar athugasemdir.

7. Minna-Mosfell: Kvennagönguhólar: Hús til útleigu: Fyrirspurn - 1703041

Lögð fram fyrirspurn Fannborgar fasteignafélags dags. 9. mars 2017 um hvort að heimilt verði að breyta nágildandi deiliskipulagi frístundabyggðar úr landi Minna-Mosfells sem kallast Kvennagönguhólar í svæði fyrir verslun- og þjónustu og byggja allt að 30 heilsárshús til útleigu. Gert er ráð fyrir að húsin verði á bilinu 50-70 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að svæðinu verði breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu með fyrirvara um samþykki allra lóðarhafa innan svæðisins. Gera þarf breytingu á aðal- og deiliskipulagi svæðisins.

8. Eyvík lnr 168240 og Eyvík II lnr 168241: Eyvík 1: Stofnun lóðar - 1703045

Lögð fram umsókn eigenda Eyvíkur (lnr. 168240) og Eyvíkur II (168241) um stofnun 1.570 fm lóðar úr óskiptu landi jarðanna. Á lóðinni er íbúðarhús með fastanr. 220-6772 og mhl. 04 0101.

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

BSB

H.K.

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

Lögð fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 1. mars 2017 þar sem fram koma athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi við Hakið. Þá eru einnig lögð fram lagfærð skipulagsgögn þar sem gerðar hafa verið lagfæringar til að koma til móts við athugasemdir Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd telur að komið hafi verið til móts við athugasemdir Skipulagsstofnunar og mælir með að sveitarstjórn samþykki deiliskipulagsbreytinguna með breytingum sem tilgreindar eru í greinargerð deiliskipulagsins. Er þetta með fyrirvara um allar framkvæmdir verði í samræmi við gildandi ábúðarsamning á Brúsastöðum.

10. Laugarvatn: Stöðuleyfi: Sölutjald og gámur - 1703047

Lögð fram umsókn Sólstaða ehf. dags. 10. mars 2017 um stöðuleyfi fyrir klósettum og sölutjaldi við Laugarvatnshella. Meðfylgjandi er bréf Ríkiseigna dags. 19. janúar 2017, sem er umráðandi jarðarinnar f.h. ríkisins, þar sem gefið er tímabundið leyfi til nýtingar svæðisins auk umsagnar Minjastofnunar dags. 26. október 2016.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að veitt verði stöðuleyfi fyrir klósettum og sölutjaldi fyrir tímabilið 1. maí til 31. október 2017 til samræmis við leyfi Ríkiseigna á nýtingu svæðisins.

11. Engi lnr. 167394: Skipting lóðar: Stofnun lóðar - 1703057

Lögð fram umsókn lóðarhafa Engis lnr. 167394 í Laugarási dags. 15. mars 2017 um heimild til að skipta lóðinni í tvo hluta. Annarsvegar 22.500 fm lóð fyrir gróðrastöð og hinsvegar 33.500 fm lóð fyrir einbýlishús. Einnig er fyrirspurn um hvort að breyta megi aðkomu að íbúðarhúsi úr norðri.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við skiptingu lóðarinnar enda gerir gildandi deiliskipulag ráð fyrir aðkomu í samræmi við fyrirliggjandi beiðni. Skipting lóðarinnar felur þó í sér breytingu á deiliskipulagi sem að mati nefndarinnar er óveruleg sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og ekki talin þörf á grenndarkynningu. Mælir nefndin þó með að sett verði kvöð um aðkomu að nýrri lóð um eldri lóð þar til ákveðið hefur verið að fara í framkvæmdir við nýjan veg.

12. Valhallarplan og Þingplan: Þingvellir: Þjónustubyggingar: Deiliskipulag - 1702008

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi sem nær til tveggja svæða innan þjóðgarðsins á Þingvöllum, Valhallarplan og Þingplan. Á báðum svæðum er afmörkuð lóð þar sem afmörkuð er bílastæði auk byggingarreits fyrir allt að 150 fm salernisbyggingu. Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi 2. mars 2017 að unnið yrði að deiliskipulagi í samræmi við fyrirliggjandi tillögur.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en ítrekar fyrri ábendingu um mikilvægi þess að unnið sé heildstætt skipulag fyrir þjóðgarðinn. Einnig þarf að tryggja að framkvæmdirnar séu í samræmi við ákvæði ábúðarsamnings Brúsastaða.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HAKIÐ", "H.K.", "P.P.", "A.B.", and "B.S.B.".

13. Efri-Reykir 167080: Hótelbygging og baðlón: Fyrirspurn - 1610007

Lögð fram matslýsing deiliskipulags fyrir hótél og baðlón í landi Efri-Reykja við Brúará. Þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá fellur framkvæmdin undir lið 12.05 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum og þar með fellur deiliskipulagið undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana. Þá eru einnig lagðar fram umsagnir Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlitsins við deiliskipulagstillöguna.

Skipulagsnefnd samþykkir að fela skipulagsfulltrúa að senda Skipulagsstofnun ofangreinda matslýsingu til umsagnar Skipulagsstofnunar.

14. Varmagerði 167143: Laugarás: Breytt notkun lóðar: Deiliskipulagsbreyting - 1703046

Lögð fram umsókn lóðarhafa Varmagerðis lnr. 167143 í Laugarási um breytingu á landnotkun þannig að þar verði heimilt að stunda starfsemi tengda verslun- og þjónustu.

Skipulagsnefnd vísar afgreiðslu málsins til vinnuhóps um endurskoðun aðalskipulags Bláskógabyggðar.

15. Búrfellsvirkjun 166701: Ýmsar breytingar í ferli: Deiliskipulagsbreyting - 1609042

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Búrfellsvirkjunar. Um er að ræða ýmsar breytingar víða um virkjanasvæðið sem varða m.a. stærðir lóða og afmörkun vinnubúðasvæða, legu jarðstrengs, afmörkun og efnismagni náma námum og efnislosunarsvæða, legu vega innan svæðis, stærð byggingarreita, legu og gerð frárennslisskurðar o.fl. Þá er einnig afmörkuð lóð fyrir þjónustu við hjálparfoss.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin lýsir furðu sinni á því hversu margar breytingar þurfi að gera á tiltölulega nýju deiliskipulagi.

16. Gunnbjarnarholt lnr. 166549: Ný skemma: Deiliskipulagsbreyting - 1703053

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu f.h. eigenda Gunnbjarnarholts dags. 16. mars 2017 um breytingu á gildandi deiliskipulagi. Í breytingunni felst að skipulagssvæðið stækkar til norðurs og norðvestur og gert ráð fyrir byggingarreit (B-2) fyrir allt að 600 fm skemmu. Þá er núverandi byggingarreitur fjós stækkaður til norðvesturs þar sem gert verður ráð fyrir 6 allt að 500 fm steiptum útistæðum fyrir vothey.

Að mati skipulagsnefndar er breytingin óverulega 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 umsækjenda.

17. Hæll 2 166570 og Hæll 3 166571: Staðfesting á afmörkun og breytt stærð jarða - 1703050

Lögð fram umsókn eigenda jarðanna Hæll 2 og 3 dags. 16. mars 2017 um skiptingu á óskiptu landi ásamt staðfestingu á stærð og afmörkun jarðanna. Meðfylgjandi er tvö lóðablöð sem sýna afmörkun jarðanna tveggja, bæði ytri og innri mörk jarðanna.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við skiptingu jarðanna með fyrirvara um að skýrar komi fram hvernig mörk jarðanna eru milli íbúðarhúsa og samþykki eigenda aðliggjandi landa. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

H.K.
[Handwritten signatures and initials]

18. Gegnishólartur land 205691: Akurey: Breytt heiti lóðar - 1703052

Lögð fram umsókn Guðjóns V. Sigurgeirssonar dags. 13. mars 2017 um breytingu á heiti á spildunni Gegnishólartur land (Inr. 205691) sem er 37,1 ha að stærð. Byggt hefur verið einbýlishús og véla/verkfærageymsla á spildunni. Óskað er eftir að spildan fái nafnið Akurey.

Skipulagsnefnd mælir ekki með að nafnið Akurey verði samþykkt þar sem það heiti er þegar til um lóð í sveitarfélaginu Árborg.

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

Á fundi sveitarstjórnar Flóahrepps 8. mars 2017 var samþykkt að breyta landnotkun á lóðinni Langholt 1 land 2A (Inr. 218349) úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun- og þjónustu. Lá þá fyrir fundi tillaga að lýsingu deiliskipulags fyrir svæðið.

Afgreiðslu frestað þar til fyrir liggur tillaga að lýsingu aðalskipulagsbreytingarinnar.

20. Bitra land 215992: Stækkun hótels: Aðalskipulagsbreyting - 1611063

Lögð fram að nýju lýsing breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps vegna stækkunar hótels í landi Bitru ásamt umsögnum Skipulagsstofnunar, Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Skipulagsnefnd samþykkir að fela skipulagsfulltrúa að kynna tillögu að aðalskipulagsbreytingu fyrir svæðið í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

21. Ásahraun Inr. 178801: Gistihús fyrir ferðamenn: Deiliskipulagsbreyting - 1702030

Lögð fram umsókn/fyrirspurn Guðna Torfa Áskelssonar dags. 17. mars 2017 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa 2 stk 11 fm gestahús á lóðinni Ásahraun. Um er að ræða samsett bjálkahús sem verða leigð út í allt að 90 daga á ári.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að veitt verði byggingarleyfi fyrir einu gestahúsi á lóðinni, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir eigendum aðliggjandi landa.

22. Hallandi 2 Inr. 198598: Breytt byggingarmagn á lóð: Fyrirspurn - 1702059

Lögð fram að nýju fyrirspurn eigenda Hallanda 2 þar sem óskað er eftir heimild til að breyta núverandi geymslu sem er á jörðinni í gistihús. Geymslan er 93,7 fm að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gerð verði breyting á deiliskipulagi svæðisins á þann veg að fram komi að breyta megi núverandi geymslu í gistihús. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að hún verði samþykkt skv. 2. mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

Hik. HA AP AB BSA

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

Lögð fram tillaga að starfsreglum varðandi veitingu umsagna um rekstrarleyfi fyrir gistingu í sumar- og íbúðarhúsum á starfssvæði embættisins.

Skipulagsnefnd leggur til að sveitarstjórnir aðildarsveitarfélaga byggðasamlagsins samþykki fyrirbyggjandi tillögur að starfsreglum.

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 50 - 1703002F

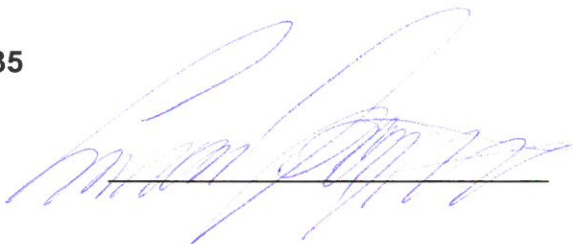
Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 15. mars 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:35



Arni Einarsson

Þórunn Elgja Þórunn



Halldóra Hörkeld

Helga Hjörtanner
