

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
296. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn að Laugarvatni miðvikudaginn 12. febrúar 2025
og hófst hann kl. 8:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarrson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Bjarni Hlynur Ásbjörnsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Lindarbær 2 L176386; Íbúðarhús, gestahús og skemma-útihús; Deiliskipulag - 2501082

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Lindarbæjar 2 L176386 í Ásahreppi. Jörðin hefur verið í eyði um árabíl og engar byggingar eru á henni. Markmið eigenda jarðarinnar er að byggja íbúðarhús, útihús og gestahús, vera með fasta búsetu og nýta jörðina. Í deiliskipulaginu felst að heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, vera með landbúnaðarstarfsemi og mannvirki fyrir minniháttar ferðaþjónustu. Deiliskipulagið nær yfir 1 ha af jörðinni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Málið verði sérstaklega kynnt eigendum aðliggjandi landeigna.

2. Lækjartún II L215415; Rófa; Stofnun lóðar - 2501076

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 23.11.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 84.563 fm landeign, Rófa, úr landi Lækjartúns II L215415. Aðkoma að lóðinni er frá Kálfholtsvegi (288)

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun landsins skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið með fyrirvara um að staðsetning aðkomunnar frá Kálfholtsvegi sé sýnd á uppdrættinum. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins. Leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegna vegtengingar við landið.

3. Sigölduvirkjun L165348; Stækkun Sigöldustöðvar; Framkvæmdarleyfi - 2502032

Sótt er um framkvæmdaleyfi vegna stækkunar Sigöldustöðvar sem miðar að auka uppsett afl virkjunarinnar. Uppsett afl stöðvarinnar er nú 150 MW en fyrirhugað er að auka það í 215 MW. Framkvæmdir þær sem umsókn tekur til eru allar í Ásahreppi. Áætlaður framkvæmdatími er 2-3 ár og gengið verður frá svæðinu eins vel og verða má, innan 2ja ára eftir að framkvæmdum lýkur.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að mati nefndarinnar er útgáfa leyfisins í samræmi við heimildir aðal- og deiliskipulagsáætlana svæðisins. Við útgáfu leyfisins verði unnin greinargerð með vísan til 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021 þar sem tiltekið er að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem m.a. skal gerð er rökstudd grein fyrir samræmi framkvæmdarinnar við skipulagsáætlanir og við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar frá 18. desember 2023.

Bláskógabyggð:

4. Syðri-Reykir 1 L167162; Íbúðarhús, 3 aukahús og skilgreint byggingarmagn; Deiliskipulag - 2502008

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Syðri-Reykja 1 L167162 í Bláskógabyggð. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir þremur nýjum lóðum þar sem heimilt er að byggja íbúðarhús og 3 aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.

Innan aðalskipulags Bláskógabyggðar er eftirfarandi tekið fram er varðar uppbyggingar á landbúnaðarsvæðum í kafla 2.4.1: Heimiluð er uppbygging á landspildum sem skulu að jafnaði vera 3 ha eða stærri (smábýli) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum. Að mati skipulagsnefndar UTU fellur stefnumörkun deiliskipulagstillögunar ekki að heimildum aðalskipulags er varðar stærðir lóða eða að uppbygging spilli góðum landbúnaðarsvæðum. Jafnframt telur nefndin að 3 samliggjandi lóðir undir 1 ha að stærð teljist ekki til skilgreiningar á landnotkun landbúnaðarlands eða til stakra framkvæmda á landbúnaðarlandi sem tiltekna eru í kafla 2.4.8 aðalskipulags Bláskógabyggðar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlagðri deiliskipulagsáætlun verði synjað.

5. Kelduendi L219953; Sumarbústaðaland í annað land; Fyrirspurn - 2502007

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Kelduenda L219953 í Bláskógabyggð. Samkvæmt skipulagi er landið flokkað sem bæði sumarbústaðaland og landbúnaðarland. Landið er skráð sumarbústaðarland innan skráningarkerfi HMS. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að allt landið verði skilgreint sem annað land.

Að mati skipulagsnefndar UTU er meginnotkun landsins, í skilgreiningu aðalskipulags, landbúnaðarland. Deiliskipulag frístundasvæðis liggur að viðkomandi landi þótt svo að skilgreining á frístundafláka aðalskipulags liggja um landið. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við breytta skráningu og skilgreiningu landsins með þeim fyrirvara að komi til breytinga á deiliskipulagi þar sem gert verði ráð fyrir skilgreiningu byggingarheimilda innan viðkomandi frístundasvæðis falli lóðin aftur undir

landnotkun sumarhúsvæðis. Nefndin bendir á að aðliggjandi land L189400 er allt skráð sem sumarhúsvæðisland þvert á stefnumörkun aðalskipulags. Mælist nefndin til þess að skráning á landnotkun þess lands verði samhliða tekin til skoðunar í samráði við landeiganda.

6. Vatnsleysa 1 L167619; Lóð 1A, stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2501075

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundahúsvæðis í landi Vatnsleysu í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að lóð nr. 1A, sem áður var utan skipulags, verður tekin inn í skipulag og stækkar úr 5.018 m² í 7.009 m² á kostnað lóðar nr. 1 sem minnkar úr 23.978 m² í 21.987 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem fyrir liggur samþykki eigenda aðliggjandi lóða er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Helgi Kjartansson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

7. Myrkholt 2 L174177; Myrkholt L167133; Breytt stærð lóðar - 2501071

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 24.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar Myrkholt 2 L174177. Lóðin er í dag skráð 10.000 fm en stærð hennar mælist 6.360,5 fm skv. meðfylgjandi merkjalýsingu. Mismunurinn upp á 3.639,5 fm fer aftur í upprunalandið, Myrkholt L167133, sem verður þá um 39,4 ha skv. núverandi skráningu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytta skráningu lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

8. Bergsstaðir lóð 2 L200941; Úr sumarhúsalóð í verslunar- og þjónustulóð; Aðalskipulagsbreyting - 2412011

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 eftir kynningu. Svæðið sem breytingin nær til er Bergsstaðir lóð 2 L200941 sem er hluti af frístundabyggðinni Bergsstaðir (F84). Með breytingunni er lóðinni breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem landeigendur áforma að bjóða upp á gistiþjónustu. Heildarstærð frístundabyggðarinnar (F84) er 55 ha sem minnkar sem nemur lóðarstærðinni og lóðin skilgreind sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagssvæðið/lóðin er skráð 12.400 m² og á henni stendur 65 m² sumarhús. Athugasemdir bárust við kynningu skipulagslýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Í ljósi framkominna athugasemda mælist skipulagsnefnd UTU til þess að umsækjanda málsins verði gefinn kostur á að koma á framfæri skriflegum andsvörum. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.

9. Hrosshagi L167118; Bakki og Ærhúsbakki L235706; Stofnun og stækkun lóða - 2502036

Lögð er fram umsókn ásamt undirrituðum merkjalýsingum dags. 08.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun og stækkun landeigna. Annars vegar er óskað eftir að stofna 5.003 fm lóð, Bakki, úr landi Hrosshaga L167118 og hins vegar að stækka landeignina Ærhúsbakki L235706 úr 56.279 fm í 68.452,7 fm. Stækkunin sem nemur 12.173,7 fm kemur úr landi Hrosshaga L167118.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun og stækkun viðkomandi landeigna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóða eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

10. Efra-Apavatn 1D L226190; Frístundalóðir og skógrækt; Deiliskipulag - 2404002

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags vegna lands Efra-Apavatns 1D L226190 eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Um er að ræða skilgreiningu frístundalóða og byggingarheimilda innan frístundasvæðis F21. Samtals er gert ráð fyrir 8 lóðum á svæðinu. Á hverri lóð er gert ráð fyrir heimildum fyrir frístundahús, gestahús/aukahús allt að 40 fm og geymsluhús að 15 m² innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03. Athugasemdir voru gerðar við málið af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og með uppdrætti frá Ísór er varðar vatnsvernd svæðisins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur:

11. Ferjunes 2 land 2 L213234; Ferjunes 4; Stofnun lóðar - 2501072

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 24.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 690,3 fm lóð, Ferjunes 4, úr landi Ferjunes 2 land 2 L213234. Aðkoma er frá innkeyrslu upprunalands eins og sýnd er í meðfylgjandi merkjalýsingu.

Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er heimilt að skipta út stökum lóðum og/eða skipta jörðum, en skipting á landbúnaðarlandi í flokki I og II er óheimil, nema til áframhaldandi landbúnaðarnota. Markmiðið með takmörkun á landskiptum er að leitast við að tryggja að landbúnaðarland í flokki I og II verði áfram nýtt til landbúnaðar og matvælaframleiðslu. Með umsókn um landskipti til sveitarstjórnar skulu fylgja upplýsingar um fjölda og stærð lóða/spildna, flokkun landbúnaðarlands, áform um uppbyggingu, aðkomu og tímaáætlun uppbyggingar. Viðkomandi lóð er á úrvals landbúnaðarlandi og liggur ekki fyrir að mati skipulagsnefndar UTU hver tilgangur lóðarinnar er og hvort hún uppfylli markmið aðalskipulags er varðar landbúnaðarland í flokki I og II. 690,3 fm lóð nýtist illa til landbúnaðar og ekki er um stofnun lóðar umhverfis núverandi húsakost á jörðinni. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að umsókn um stofnun landeignar verði synjað.

12. Litlu-Reykir land L175515 og Litlu-Reykir lóð L166265; Litlu-Reykir L166264; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð lóða - 2502004

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 31.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun 2ja lóða úr landi Litlu-Reykja L166264. Núverandi skráð stærð Litlu-Reykja lands L175515 er 5 ha en afmörkun hennar skv. meðfylgjandi merkjalýsingu er innan deiliskipulags samþ. 07.08.2013 og mælist 5.000,2 fm. Mismunurinn rennur inn í upprunalandið sem er óuppmæld jörð. Litlu-Reykir lóð L166265 sem er með óskráða stærð er utan deiliskipulagssvæðisins og skv. afmörkun þá mælist hún með stærðina 50.000 fm.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytta skráningu lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið með fyrirvara um að staðföng á svæðinu verði tekin til skoðunar á grundvelli reglugerðar um skráningu staðfanga fyrir afgreiðslu sveitarstjórnar.

Walter Fannar Kristjánsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Torfastaði 1 L170828; Tilfærsla á efnistökusvæði E-23 og skilgreining nýs efnistökusvæðis; Fyrirspurn - 2501047

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Torfastaði 1 og 2 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í fyrirspurninni felst beiðni um tilfærslu á efnistökusvæði E-23 auk skilgreiningar á nýju svæði í stað þess innan jarðar Torfastaða 2. Forsenda tilfærslu E-23 er að heimild fái fyrir skilgreiningu nýs efnistökusvæðis í landi Torfastaða 2.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að tilfærsla á efnistökusvæði E23 verði hafnað. Nefndin vísar því til umsækjanda að sækja um breytingu á aðalskipulagi sem tekur til skilgreiningar á nýju efnistökusvæði í landi Torfastaða 1.

14. Leynir 5 L233254 og Leynir L230589; Útleiga frístundahúsa; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2501034

Lögð er fram beiðni um breytingu á skilmálum deiliskipulags frístundasvæðisins Leynis. Í breytingunni felst að skilgreindar eru heimildir fyrir útgáfu rekstrarleyfis vegna gistingar í flokki II innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins. Jafnframt verði tillagan kynnt sumarhúsafélögum þeirra svæða sem sameiginlegur vegur að viðkomandi sumarhússvæði liggur að. Að mati nefndarinnar er ljóst að þeir aðilar sem hafa aðgang að sameiginlegum vegi og hliði um svæðið hafi hagsmuna að gæta gagnvart framlagðri breytingu.

15. Furuborgir, Minniborgum; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2406078

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis F59, Furuborgir í landi Minniborgar, eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Skipulagðar eru 37 lóðir á bilinu 3.735 - 11.255 m². Heimiluð verður uppbygging frístundahúsa og gestahúsa/skemmu í samræmi við heimilað byggingarmagn skv. nýtingarhlutfalli. Níu lóðir innan svæðisins eru byggðar. Athugasemdir bárust við gildistöku tillögunnar frá Skipulagsstofnun og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Í athugasemdum Skipulagsstofnunar er tiltekið að tvær lóðir innan skipulagsins uppfylli ekki skilyrði er varðar fjarlægð frá vegum þar sem nú þegar hafa verið byggð hús. Mælist nefndin til þess að byggingarreitir lóðanna verði dregnir í 100 metra fjarlægð frá vegi. Komi til framkvæmda á viðkomandi lóðum innan 100 metra takmörkunar er það háð umsókn um undanþágu til ráðuneytis. Tilgreint er að að óljóst sé hvort að fjöldi lóða sé í samræmi ákvæði fyrir F59 í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Að mati skipulagsnefndar er innan ákvæða aðalskipulags fjallað um heimildir gildandi deiliskipulags svæðisins. Með þeim eru ekki lagðar fram takmarkanir um hámarksfjölda lóða innan frístundasvæðisins. Fjöldi lóða er í fullu samræmi við afmörkun frístundasvæðisins, heimildir er varðar nýtingarhlutfall frístundalóða og stefnumörkun aðalskipulags er varðar stærðir frístundalóða. Að mati nefndarinnar er því ekki ástæða til að bregðast sérstaklega við athugasemd Skipulagsstofnunar er varðar fjölda lóða innan deiliskipulagstillögunnar. Ennfremur gerir Skipulagsstofnun athugasemd við að ekki komi fram innan greinargerðar deiliskipulagsins að núverandi deiliskipulag falli úr gildi við gildistöku hins nýja. Í kafla 2.3 er fjallað um gildandi deiliskipulag þar sem segir: "Í gildi er deiliskipulag Furuborga í landi Minniborgar sem samþykkt var 29.07.1992 sem dettur úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags. Í nýju deiliskipulagi er svæðið teiknað upp á stafrænan hátt og lóðir afmarkaðar og hnitsettar og skilmálar uppfærðir." Að mati skipulagsnefndar á athugasemd Skipulagsstofnunar ekki við. Skipulagsnefnd UTU mælist því til þess til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar með fyrirvara um uppfærslu á uppdrætti í takt við fyrrgreinda bókun. Nefndin telur að brugðist hafi verið við öðrum athugasemdum Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti og/eða þeim svarað. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur:

16. Iðjuslóð 1 (L216004); byggingarheimild; eldsneytisstöð - 2501024

Móttekin var umsókn þann 08.01.2025 byggingarleyfi fyrir eldsneytisaðstöðu og koma fyrir tveimur 10 þúsund lítra eldsneytistönkum á steypu undirlagi á iðnaðar- og athafnalóðinni Iðjuslóð 1 L216004 í Hrunamannahreppi.

Samkvæmt deiliskipulagi svæðisins er iðnaðar- og athafnalóðin Iðjuslóð 1, sem umsóknin vísar til alls þrjár lóðir, Iðjuslóð 1,3 og 5. Á lóðum 1 og 3 er sameiginlegur byggingarreitur en sérstæður byggingarreitur er skilgreindur á lóð Iðjuslóðar 5. Leigusamningar eru til staðar um lóðir Iðjuslóðar 1 og 3. Umsótt eldsneytisaðstaða verður samkvæmt aðstöðumynd að mestu leyti vera innan lóðar Iðjuslóðar 5 og að miklu leyti utan byggingarreits. Stöðin skarast auk þess að hluta inn á lóð Iðjuslóðar 3. Samkvæmt skilmálum deiliskipulags svæðisins er ekki gert ráð fyrir uppbyggingu á eldsneytisaðstöðu eða eldsneytisstöð utan byggingarreita á svæðinu. Að mati skipulagsnefndar UTU er uppbygging á stakri eldsneytisstöð þvert á lóðamörk afar slæm nýting á iðnaðar- og athafnalóð á besta stað innan þéttbýlismarka Flúða, í ljósi

Þess að töluverðar byggingarheimildir eru til staðar innan lóðarinnar samkvæmt skipulagi. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að útgáfa byggingarleyfis vegna eldsneytisaðstöðu á lóðinni verði synjað á grundvelli fyrrgreinds rökstuðnings.

17. Syðra-Langholt 1 (L166817); byggingarheimild; reiðskemma ásamt breyttri notkun á mhl 18 og mhl 21 - 2501080

Móttekin var umsókn, þann 28.01.2025, um 540 m² reiðskemmu, viðbygging við núv. fjárhús mhl 21 sem verður breytt í hesthús, ásamt að breyta hlöðu mhl 18 í aðstöðuhús á jörðinni Syðra - Langholti 1 L166817 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

18. Auðsholt 2 166717; Auðsholt 2B; Stofnun lóðar - 2502003

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 26.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 694,7 fm lóð, Auðsholt 2B, undir þegar byggt íbúðarhús úr landi Auðsholts 2 L166717.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

19. Birkihlíð 12-16 L232275; Breyting á þakhalla og vegg- og mænishæð; Fyrirspurn - 2502027

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Birkihlíð 12-16 L232275 í Hrunamannahreppi. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir skilmálabreytingu fyrir deiliskipulag á reit M2 á miðsvæði Flúða (Gröf og Laxárlíð) þannig að þakhalli og vegg- og mænishæð breytist. Núverandi skilmálar fyrir hús á tveimur hæðum gera ráð fyrir að þakhalli megi vera 30°-45° og að mesta veggshæð langveggja sé heimil 5 m. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að þakhalli verði heimilaður 25°-45° og að mesta hæð langveggja geti verið 5.85. Hámarks mænishæð helst óbreytt.

Fyrir mistök hjá embætti UTU hefur nú þegar verið gefið út byggingarleyfi fyrir byggingu húss innan lóðar Birkihlíðar 8-10 þar sem þakhalli er minni og veggshæð landveggja meiri en núverandi heimildir deiliskipulags gera ráð fyrir. Með það að markmiði að mynda samfellu í götumynd svæðisins mælist skipulagsnefnd UTU því til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við breytingu á skilmálum deiliskipulagsins þar sem gert er ráð fyrir að heimilt verði fyrir 25° þakhalla og veggshæð langveggja geti verið allt að 5,80 í takt við byggingarheimild á lóð 8-10. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og verði grenndarkynnt innan hverfisins.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

20. Sultartangavirkjun; Búrfells og Skeljafellsland L223324 og Gnúpverjafréttur L223326; Rafstrengur og ljósleiðari; Framkvæmdarleyfi - 2501081

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Sultartangavirkjunar í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í framkvæmdinni felst lagning rafstrengs og ljósleiðararörs frá spennir við Hólaskóg að vinnusvæði Landsvirkjunar við Búrfellslund. Ástæða lagnarinnar er að tengja Búrfellslund við fjarskiptakerfi Orkufjarskipta til stýringa á raforkukerfi landsmanna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Áður en leyfið verður samþykkt til útgáfu verði leitað umsagna viðeigandi umsagnaraðila og forsætisráðuneytisins þar sem um svæði á Þjóðlendu er að ræða. Skipulagsnefnd mælist til þess að úrvinnsla framkvæmdaleyfis verði unnin í samráði við Rangárþing ytra. Sett verði fram skilyrði fyrir útgáfu leyfisins á grundvelli þeirra umsagna sem berast vegna málsins.

21. Steinsholt 1 L166598; Steinsholt 2 L166600; Staðfesting landamerkjálínu milli jarðanna - 2501077

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 12.11.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, er varðar staðfestingu á innmældri landamerkjálínu milli jarðanna Steinsholts 1 L166598 og Steinsholts 2 L166600. Um er að ræða landamerkjálínu milli hnitpunkta 1-54, frá Kálfá að lóðarmörkum Birkikinnar 2 L219054, skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun landamerkjálunnar samkvæmt framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

22. Fossnes L166548; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi - 2502024

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til efnistökusvæðis E25 og E26 í landi Fossnes L166548 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Á svæði E26 er óskað eftir heimild fyrir efnistöku allt að 200.000 m³, samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er gert ráð fyrir heimild fyrir allt að 500.000 m³ efnistöku á svæðinu. Á svæði E25 er óskað eftir heimild fyrir efnistöku allt að 30.000 m³ í samræmi við heimildir aðalskipulags. Náma E26 er undir lónsstæði Hvammsvirkjunar og fellur undir umhverfismat virkjunarinnar. Efnistaka þessi er þó óháð framkvæmdaleyfi vegna Hvammsvirkjunar.

Að mati skipulagsnefndar UTU er umsótt framkvæmdaleyfi í samræmi við stefnu aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps og mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagða umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku á svæðum E25 og E26 á grundvelli heimilda aðalskipulags og umhverfismats sem unnið hefur verið vegna Hvammsvirkjunar, þar sem tekið er til viðkomandi efnistöku á svæði E26. Mælist skipulagsnefnd til þess að með útgáfu framkvæmdaleyfis verði gerð greinargerð sem tekur til samræmis framkvæmdarinnar við umhverfismat, mótvægisáðgerðir, vöktun og frágang vegna framkvæmdarinnar. Nefndin bendir á að framkvæmdin er jafnframt háð leyfi Fiskistofu. Mælist nefndin til þess að samhliða verði leitað umsagnar til Fiskistofu vegna afgreiðslu framkvæmdaleyfis.

23. Hellnaholt L226725; Veglagning; Framkvæmdaleyfi - 2502026

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Hellnaholts L226725 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í framkvæmdinni felst veglagning að sumarhúsalóð F2.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á grundvelli heimilda deiliskipulags svæðisins.

Öll sveitarfélög:

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-220 - 2501005F

Lögð er fram til kynningar fundargerð byggingarfulltrúa nr. 25-220.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:20