

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
239. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn á Flúðum miðvikudaginn 11. maí 2022
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlstrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

1. Ásahreppur:

Hellatún lóð F L201670; Breytt heiti lóðar - 2204054

Lögð er fram umsókn frá Ansgar Bruno Jones er varðar breytt heiti lóðar. Í breytingunni felst að lóðin Hellatún lóð F fái staðfangið Hrafnatún.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðfang lóðar.

2. Endurskoðun aðalskipulags Ásahrepps 2020-2032 - 2002038

Lögð er fram tillaga að heildarendurskoðun aðalskipulags Ásahrepps 2020-2032 til samþykktar eftir auglýsingu í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja nýtt aðalskipulag sveitarfélagsins eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Bláskógabyggð:

Bergsstaðir L167201; Úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2108054

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bergsstaða í Bláskógabyggð. Innan tillögunnar er gert ráð fyrir breyttri afmörkun frístundasvæðis. Annars vegar er um að ræða stækkun, samtals um rúma 6 ha, í landi Bergsstaða L167202 og hins vegar er um að ræða breytta landnotkun frístundasvæðis í landi Bergsstaða 167201, sem verður landbúnaðarland að breytingu lokinni.

Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Bergsstaða í

samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

4.

Bergsstaðir L167202; Stækkun frístundareits F84; Aðalskipulagsbreyting - 2108051

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bergsstaða í Bláskógabyggð. Innan tillögunnar er gert ráð fyrir breyttri afmörkun frístundasvæðis. Annars vegar er um að ræða stækkun, samtals um rúma 6 ha, í landi Bergsstaða L167202 og hins vegar er um að ræða breytta landnotkun frístundasvæðis í landi Bergsstaða 167201, sem verður landbúnaðarland að breytingu lokinni.

Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Bergsstaða í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

5.

Brautarhóll lóð (L167200); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112026

Lögð er fram umsókn frá Mílu ehf. er varðar byggingarheimild fyrir fjarskiptamastri á lóð Brautarhóls L167200 eftir grenndarkynningu. Athugasemdir bárust vegna málsins á kynningartíma þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að haft verði samráð við MÍLU um hugsanlega breytta staðsetningu á viðkomandi mastri í ljósi framkominna athugasemda nággranna. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað og skipulagsfulltrúa verði falið að annast samráð við umsækjanda.

6.

Austurey 1 og 3; Eyrargata 9 og Illósvegur 6; Deiliskipulagsbreyting - 2202048

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar fyrir Austurey I og III eftir kynningu. Í breytingunni felst að lóð Eyrargötu 9 er skilgreind sem lóð fyrir gistihús í stað frístundahúss auk þess sem breyting er gerð á legu lóðar og byggingarreitar Illósvegar 6 og skilgreindar byggingarheimildir. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Engar athugasemdir bárust við kynningu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi.

7. Eyjarland L167649; Seiðaeldi; Deiliskipulag - 2204070

Lögð er fram umsókn frá Veiðifélagi Eystri-Rangár er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Eyjarlands L167649. Markmið deiliskipulagsins er að stuðla að frekari uppbyggingu fiskeldis og ákvarða byggingarmagn, hæðir húsa, nýtingarhlutfall, aðkomu og frárennsli fyrir starfsemina. Skilgreina byggingarreiti fyrir eldistjarnir, settjarnir og starfsmannaadstöðu. Ráðgert er að bæta aðstöðu og aðbúnað á svæðinu bæði fyrir seiði og starfsfólk.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

8. Efsti-Dalur 1 L167630; Framkvæmdarleyfi - 2204053

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna vegagerðar og efnistöku í landi Efsti-Dals 1 L167630. Í framkvæmdinni felst vinnsla malarefnis skv. meðfylgjandi uppdrætti og landmótun á túni sem að ætlunin er að slétta. Efnid verður notað til eigin nota vegna lagningar nýs vegar inn að Hlaupungu og verður ekki selt til annarra framkvæmda. Framkvæmdin sléttar hrygg á túni sem liggur við hliðina á vegsvæði og gert er ráð fyrir því að sáð verði í túnið að nýju þegar framkvæmdinni er lokið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis.

9. Einiholt 1 (L167081); umsókn um byggingarheimild; reiðskemma - 2203005

Lögð er fram umsókn Valdimars Grímssonar, móttekin 01.03.2022, um byggingarheimild að byggja 725 m² reiðskemmu á jörðinni Einiholt 1 L167081 í Bláskógabyggð eftir grenndarkynningu. Athugasemd barst á kynningartíma málsins og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU telur ekki ástæðu til að bregðast við framlögðum athugasemdum sem bárust við grenndarkynningu málsins. Innan skipulags- og byggingarreglugerða er ekkert tiltekið um lágmarksfjarlægð mannvirkja frá lóðarmörkum eða landamerkjum innan landbúnaðarsvæða. Byggingarfulltrúa er falið að meta fjarlægð á milli húsa m.t.t. sambrunahættu og koma á framfæri athugasemdum sé talin ástæða til. Ekki er um sameiginlegt hlað að ræða og hæðarmunur á milli umræddra svæða er nokkur auk þess sem gert er ráð fyrir 4 metra fjarlægð frá húsi að landamerkjum. Aðliggjandi á næstu lóð eru útihús og gámur. Nefndin telur því að grenndaráhrif vegna framkvæmdarinnar séu óveruleg. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerðar athugasemdir við útgáfu byggingarleyfi og að byggingarfulltrúa verði falið að ljúka málinu.

10.

Eyvindartunga: Frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegur: Deiliskipulag - 1706048

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi svæðis úr landi Eyvindartungu sem liggur frá Laugarvatnsvegi að Laugarvatni, milli Litluár og Djúpár, eftir kynningu að nýju. Deiliskipulagið tekur til svæða sem eru skilgreind sem F23 og F24 innan aðalskipulags Bláskógabyggðar þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir allt að 60 frístundalóðum. Markmið deiliskipulagsins er m.a. að ákvarða lóðamörk, byggingarmagn og nýtingarhlutfall innan svæðisins auk þess sem gert er grein fyrir aðkomu og veitum. Í fyrri bókun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar vegna málsins var málið samþykkt til auglýsingar með fyrirvara um að byggingarreitir á óbyggðum lóðum sem skilgreindir eru í innan við 50 metra fjarlægð frá ám og vötum yrðu felldir út. Lögð eru fram uppfærð gögn þar sem þess er farið á leit að byggingarreitir fái að halda sér með fyrirvara um að undanþága fáiast vegna takmarkana er varðar fyrrgreindar fjarlægðartakmarkanir. Í greinargerð er bætt við lið 3.3. er varðar fjarlægðir frá ám og vötum og viðkomandi lóðir eru sérstaklega skilgreindar á uppdrætti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt með þeim fyrirvörum sem fram koma innan greinargerðar skipulagsins er varðar framkvæmdir á byggingarreitum sem standa nær ám og vötum en 50 metra. Nefndin mælist til þess að málið verði auglýst á grundvelli

41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

11.

Eyjarland (L167649); umsókn um byggingarheimild; laxeldishús - viðbygging - 2205002

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Veiðifélags Eystri-Rangár, móttækin 27.04.2022, um byggingarheimild fyrir 268,7 m² viðbyggingu við laxeldishús á iðnaðar- og athafnarlóðinni Eyjarland L167649 í Bláskógabyggð. Heildarstærð á laxeldishúsi eftir stækkun verður 776,5 m². Óskað er eftir því fyrir hönd eigenda að fá leyfi til þess að setja niður fjögur eldiskör og ganga frá steypu plani í kring um þau. Þessi fjögur kör lenda svo undir þaki viðbyggingar eftir að byggingaleyfi liggur fyrir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við að byggingarleyfi verði veitt fyrir þeim áfanga framkvæmdarinnar sem tekur til undirstaðna undir ný eldisker og uppsetningu þeirra.

12.

Miðdalur L167644; Aukin byggingarheimild; Hjólhýsasvæði fellt út; Deiliskipulagsbreyting - 2010059

Lögð er fram umsókn frá Graffía vegna breytinga á deiliskipulagi orlofs- og frístundabyggðar í landi Miðdals í Laugardal. Í breytingunni felst að byggingarheimild fyrir frístundahús innan svæðisins er aukin úr 60 fm í 100 fm og að lóðarhafar geti byggt allt að 40 fm smáhýsi/gestahús á hverri lóð innan stækkaðs byggingarreits auk 15 fm geymslu sem teljast í báðum tilfellum til heimilaðs hámarksflatarmáls orlofs- eða frístundahúsa innan svæðisins. Skilmálar sem taka til þjónustuhúss og tjaldsvæðis eru uppfærðir auk þess sem hjólhýsasvæði á eldri uppdrætti er fellt út.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

13. Flóahreppur:

Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029; Íbúðasvæði; Arnarstaðakot-Skálmholt; Skilmálabreyting; Aðalskipulagsbreyting - 2110027

Lögð er fram tillaga að aðalskipulagsbreytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 eftir kynningu. Breytingin snýr að skilmálum aðalskipulagsins er varðar íbúðarsvæði í sveitarfélaginu. Fyrirhugað er að breyta skilmálum á þann hátt að heimila ný íbúðarsvæði í dreifbýli vegna sýnds áhuga landeigenda og eftirspurnar eftir slíkum lóðum. Breytingin nær til þriggja nýrra íbúðarsvæða, Arnarstaðakots L166219 þar sem fyrirhugað er uppbygging búgarðabyggðar, í landi Skálmholtis land L186111 þar sem núverandi frístundasvæði og landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar verði skilgreint sem íbúðarsvæði og innan jarðarinnar Glóru á um 30 ha svæði. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsbreytinganna og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað og unnið verði nánar úr þeim umsögnum og athugasemdum sem bárust vegna málsins. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram í samráði við skipulagsráðgjafa.

14. Arnarstaðakot; Búgarðabyggð; Deiliskipulag - 2201058

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags íbúðarbyggðar í landi Arnarstaðarkots eftir kynningu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 23 íbúðarhúsalóðum að stærðinni frá 6.124 fm til 11.920 fm. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús með geymslu/bílageymslu og eitt útihús, sem (sbr. aðalskipulag) getur haft mismunandi hlutverk s.s. fyrir búfé, gróður, heilsutengda þjónustu og ferðaþjónustu. Allt dýrahald er leyfilegt innan skipulagsins en skal vera afgirt innan lóðar/spildu eða í taumi utan lóðar/spildu. Deiliskipulagið er í takt við tillögu aðalskipulagsbreytingar sem er í vinnslu og tekur til skilgreiningu nýrra íbúðarsvæða innan aðalskipulags Flóahrepps. Athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað og að málið verði afgreitt samhliða breytingu á aðalskipulagi sem tekur til viðkomandi svæðis.

15.

Lambhagatá L217656; Borhola; ÓS-5 Stofnlögn; Framkvæmdarleyfi - 2205015

Lögð er fram umsókn frá Selfossveitum Bs vegna framkvæmdaleyfis á lóð Lambhagatá L217656. Í framkvæmdinni felst lagning nýrra stofnlagna hitaveitu, ásamt ídráttarrörum og rafstrengjum. Annars vegar DN200 lögn frá nýrri borholu ÓS-5 að núverandi dælustöð Selfossveitna, matshluti 03-0101. Hinsvegar frá fyrrnefndri dælustöð og áleiðis að Selfossi. Stefnt er á að leggja um 1000 m af DN250 lögn. Meðfram hitaveitulögnum verða lögð ídráttarrör fyrir fjarskipti. Meðfram lögnum frá ÓS-5 að dælustöð verða einnig lagðir rafstrengir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis.

16. Grímsnes- og Grafningshreppur:

Illagil 17 L209154 og 19 L209155; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2110086

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem byggir á umsókn Ágústs Sverris Egilssonar og Soffíu Guðrúnu Jónasdóttur er varðar skilmálabreytingu fyrir lóðirnar Illagil 17 og Illagil 19. Í breytingunni felst að skilmálar er varðar hármarksbyggingarmagn á lóðum, mænishæð og aukahús á lóð er breytt innan deiliskipulagssvæðisins í heild. Breytingin var grenndarkynnt og bárust athugasemdir vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess. Í athugasemdum fólst að tekið var undir framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins en farið var þess á leit að nýtingarhlutfall lóða innan svæðisins verði 0,05 í stað 0,03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við þeim athugasemdum sem bárust vegna málsins þar sem aukið nýtingarhlutfall lóða innan svæðisins samræmist ekki stefnu aðalskipulags sveitarfélagsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

17.

Kringla 9 L232038; Árvegsbotnar 42-56; Stofnun lóða; Deiliskipulag - 2202091

Lögð er fram umsókn frá Ingibjörgu Guðrúnu Geirsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag í landi Kringlu 9 eftir kynningu. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir 7 lóðum fyrir frístundabyggð. Engar athugasemdir bárust við kynningu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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.

18. Mosfell L168267; Endurheimt votlendis; Framkvæmdarleyfi - 2202026

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Landgræðslunni í landi Mosfells L168267 eftir grenndarkynningu. Í framkvæmdinni felst endurheimt á fyrrum votlendi í landi Mosfells. Svæðið er um 50 ha að stærð og skiptist í tvö svæði. Fyrirhugað er að fylla upp í stúfla um 3.665 metra af skurðum. Áhersla verður lögð á að vanda til verka, þjappa efninu vel ofan í skurðstæðið svo að fyllingar skolist ekki til og að öryggi manna og dýra sé gætt. Eins á að taka til hliðar gróður úr skurðum og ofan af ruðningum til að þekja yfirborð rasksvæða og flýta þannig fyrir uppgræðslu þeirra. Verkið verður unnið með beltagröfu og einungis notaðir gamlir ruðningar og efni á endurheimtarsvæðinu til að fylla upp í skurðina. Athugasemdir bárust við kynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Í ljósi framkominn athugasemda mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfu framkvæmdaleyfis fyrir endurheimt votlendis í landi Mosfells verði synjað eftir grenndarkynningu í óbreyttri mynd. Að mati nefndarinnar er nauðsynlegt að meta hugsanleg áhrif vegna endurheimtar votlendis á skilgreinda landnotkun aðliggjandi svæða með ítarlegum hætti og gera grein fyrir hugsanlegum áhrifum við umsókn.

19. Öndverðarnes 2 lóð L170138; Hnitsetning lóðar - 2205014

Lögð er fram umsókn frá MEST ehf þar sem óskað er eftir staðfestingu á afmörkun og breytingu skráningu stærðar lóðar Öndverðarnes 2 lóð L170138 skv. meðfylgjandi hnitsettu lóðablaði sem ekki hefur legið fyrir áður. Lóðin er skráð 11.000 fm en mælist 11.412 fm skv. hnitsettri afmörkun. Við afgreiðslu málsins liggur fyrir samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir utan L170102 sem einnig er talin vera aðliggjandi landeign.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við skilgreiningu lóðarinnar eða breytta skráningu skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eiganda L170102.

20.

Brekkugerði 6 L169242; Innkeyrsla; Framkvæmdarleyfi - 2205016

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Karli O Karlssyni. Í framkvæmdinni felst að keyrð verði mól í innkeyrslu og eitthvað inn á lóðina um 15 til 20m. Að auki er tiltekið innan umsóknar að ætlunin sé að setja upp hreinlætisaðstöðu innan lóðarinnar og að seinna meir standi til að byggja sumarhús á lóðinni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við gerð innkeyrslu inn á lóðina sé hún í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins. Nefndin bendir á að hverskyns byggingar innan lóðarinnar eru háðar umsókn til byggingarfulltrúa UTU.

21.

Mýrarkot frístundabyggð; Breyting á byggingarreitum og lóðamörkum; Deiliskipulagsbreyting - 2205017

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi frá félagi lóða/sumarhúsaeygenda við Héðinslæk. Í breytingunni felst að byggingarreitir tveggja lóða eru stækkaðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

22. Mýrarkot; Álftamýri 8 L200820; Þakhalli; Deiliskipulagsbreyting - 2205019

Lögð er fram umsókn frá Einari Jóhannesi Lárussyni er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar að Mýrarkoti. Í erindinu felst að gerð verði breyting á núverandi skilmálum deiliskipulagsins er varðar þakhalla. Innan núverandi deiliskipulags er gert ráð fyrir heimild fyrir 15° - 60° þakhalla en með breytingu er gert ráð fyrir að heimild verði fyrir 5° - 60° þakhalla innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

23.

Hraunkot; Fjölgun lóða og breytt stærð húsa; Deiliskipulagsbreyting - 2205021

Lögð er fram umsókn frá Sjómannadagsráði er varðar breytingu á deiliskipulagi Hraunkots. Í breytingunni felst meðal annars fjölgun lóða um 59 sem verða 402 eftir breytingu. Stærðum aðalhúss og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag A og B en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess að eigendum aðliggjandi lóða við skilgreindar nýjar lóðir verði sérstaklega kynnt breytingin.

24. Markalækur L192476; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2112047

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting sem tekur til breytingar á deiliskipulagi í landi Syðri-Brúar í Grímsnes- og Grafningshreppi eftir auglýsingu. Deiliskipulagsbreytingin nær til 2 ha lands, Markalækjar L192476, og gerir ráð fyrir sameiningu tveggja lóða í eina lóð ásamt breyttum byggingarheimildum innan svæðisins. Landnúmer er 192476 og helst óbreytt. Skipulagssvæðið er landbúnaðarsvæði skv. aðalskipulagi GG og er skráð sem lögbýli sbr. staðfestingu Sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir uppbyggingu á íbúðarhúsi, allt að 4 gestahúsum auk geymsluhúsnæðis/skemmu. Landið er að hluta ógróinn melur og syðsti hluti þess nýttur sem malarnáma fyrir mörgum árum síðan. Landið er ekki talið hafa verndargildi sökum gróðurs eða jarðfræði. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum og andsvörum umsækjanda.

Málinu var frestað á 237. fundi skipulagsnefndar og skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við skipulagshönnuð og lóðarhafa vegna framkominna athugasemda.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þeim sem athugasemdir gerðu verði kynnt niðurstaða sveitarfélagsins.

25. Hrunamannahreppur:

Ásatúnsvallarland L218490; Breytt notkun lóðar - 2204069

Lögð er fram umsókn Ólafs Björns Blöndal um breytingu á notkun Ásatúnsvallarland L218490 úr viðskipta- og þjónustulóð í hefðbundna lóð. Innan landsins eru skráð tvö mannvirki sem skilgreind eru sem golfskálar. Skv. umsækjanda þá hafa húsin eða landeignin ekki verið í notkun sem viðskipta- og þjónustulóð og er verið að breyta húsunum í heilsárshús með lögbýlisleyfisumsókn í huga.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytta skráningu lóðar með fyrirvara um samþykki byggingarfulltrúa fyrir breyttri skráningu á notkun húsa innan lóðarinnar.

26. Syðra-Langholt 2A, land 2 L200985; Breytt heiti lóðar - 2204052

Lögð er fram umsókn Páls Bragasonar er varðar breytt staðfang L200985. Óskað er eftir að Syðra-Langholt 2A, land 2 fái staðfangið Vesturhlíð og að lóðir sem skipulagðar eru innan landsins fái staðfangið Vesturhlíð og viðeigandi númer.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðföng innan svæðisins.

27. Skollagróf 166828 L166828; Framkvæmdarleyfi - 2205023

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Borgthor ehf. er varðar umsókn um framkvæmdaleyfi. Í framkvæmdinni felst efnistaka úr landi Skollagrófar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna efnistöku úr námu E64 í landi Skollagrófar.

28.

Holtabyggð 213 L193143; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2205030

Lögð er fram umsókn frá Jarþrúði Jónasdóttur er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Holtabyggðar í landi Syðra-Langholt IV. Í breytingunni felst að heimilað verði að nýta landhalla innan lóðarinnar Holtabyggð 213 til að byggja hús á niðurgrafinni kjallarahæð. Að auki er gert ráð fyrir hliðrun byggingarreitar innan lóðar til að koma fyrirhugaðri byggingu betur fyrir í landinu og breyttri aðkomu að lóð. Þar sem svæðið er nánast fullbyggt og þar sem nú þegar hafa verið veittar heimildir fyrir byggingu viðlíka bygginga innan svæðisins er farið þess á leit að viðkomandi breyting

fái málsmeðferð á grundvelli óverulegrar breytingar á deiliskipulagi án grenndarkynningar. Þar sem jákvæð umsögn landeigenda lóðanna liggur fyrir breytingunni og sökum staðsetningar lóðar í landinu er talið að engin grenndaráhrif muni hljóta af umfram núverandi heimildir deiliskipulags.

Skipulagsnefnd telur að framlagðar breytingar á deiliskipulagi svæðisins séu þess eðlis að nauðsynlegt sé að grenndarkynna þær aðliggjandi lóðum innan svæðisins. Mælist nefndin því til þess að málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt aðliggjandi lóðum.

29. Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

Áshildarvegur 9 L230770; Deiliskipulagsbreyting - 2204056

Lögð er fram umsókn frá Rúnari Lárussyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Áshildarvegi 9. Í breytingunni felst að skilgreindur verði byggingarreitur og byggingarheimildir á lóðinni.

Fram kemur í deiliskipulagi svæðisins að verði með frekari rannsóknnum síðar sýnt fram á að með mótvægisáðgerðum og/eða byggingartæknilegum aðferðum sé óhætt að staðsetja lóðir eða byggingarreiti innan flóðasvæðis verði deiliskipulagið tekið til endurskoðunar með það í huga að fjölga lóðum á ný. Nefndin mælist því til þess að umsækjandi geri grein fyrir þeim úrlausnum með ítarlegum hætti við umsókn um breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Nefndin bendir jafnframt á að við gerð deiliskipulags á svæðinu var miðað við að lágmarksstærð lóða innan þess væri 10.000 fm. Gert var ráð fyrir því innan skipulags að lóðir 13 og 9 væru sameiginlegar. Að öðru leyti gerir nefndin ekki athugasemd við að unnið verði að breytingu á deiliskipulagi svæðisins í takt við stefnumörkun gildandi deiliskipulags.

30. Búrfellsvirkjun; Endurskoðað deiliskipulag - 2112064

Lögð er fram tillaga að uppfærðu deiliskipulagi fyrir Búrfellssvæðið eftir auglýsingu. Gert var deiliskipulag vegna stækkunar Búrfellsstöðvar, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 27. jan 2016, sem síðan hafa verið gerðar 4 breytingar í því skipulagi, sú síðasta staðfest í B-deild 18. apríl 2018. Framkvæmdum við þá stækkun er nú að mestu lokið og hóf Búrfellsstöð II rekstur 2018. Nú er lögð fram breytt tillaga. Þar sem virkjun er fullbyggð og rekstur hennar hafinn snýr breytt skipulag að því að skilgreina núverandi stöðu svæðisins með Búrfellsvirkjun í fullum rekstri. Því tekur tillagan til núverandi stöðu svæðisins og til þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru frá gildandi skipulagi. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

31. Öll sveitarfélög:

Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-163 - 2204004F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr.22/163 lögð fram til kynningar.

239. fundur Skipulagsnefndar
11.05.2022

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00

Árni Eiríksson	Ingvar Hjálmarsson
Helgi Kjartansson	Halldóra Hjörleifsdóttir
Björn Kristinn Pálmarsson	Guðmundur J. Gíslason