

**Skipulagsnefnd - 181. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 14. ágúst 2019
og hófst hann kl. 08:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason og Rúnar Guðmundsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Lækjartún Ásahreppur Tengivirki vegna jarðstrengs Svæðiskerfi raforku á Suðurlandi Deiliskipulag - 1805013

Lögð er fram f.h. Landsnets, deiliskipulagstillaga Eflu, uppdráttur og greinargerð dags.9.8.2019, vegna tengivirkis í landi Lækjartúns í Ásahreppi. Fyrirhuguð er bygging tengivirkishúss, norðan Suðurlandsvegur. Afmörkuð verður lóð fyrir tengivirkið og settir byggingarskilmálar fyrir það. Aðkoma að tengivirkinu verður af Suðurlandsvegi, austan Kálfholtsgötu (nr. 288) og um nýjan aðkomuveg.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki tillöguna og mælist til að hún verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óska skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands.

Bláskógabyggð:

2. Einiholt 3 L192608; Skógarholt; Lögbýli og skógræktarbýli; Deiliskipulag - 1903040

Lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Einiholt 3, í Bláskógabyggð (landnr. 192608), sem tekur til byggingar íbúðarhúss, skemmu og gestahúsa. Landeigandi hyggst byggja jörðina upp og hafa þar fasta búsetu. Aðkoma að jörðinni er af Einiholtsgötu nr. 358, og um veg að Kaplaholti og Markholti og nýjan veg af honum. Tillagan var kynnt með auglýsingu skv.4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr.123/2010, 26. júní til 10. júlí s.l. Fyrir liggja umsagnir frá Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun og Vegagerðinni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki tillöguna og mælist til að hún verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. V-Gata 18 (L170746); Umsókn um byggingarleyfi; Bátaskýli - 1907035

Fyrir liggur umsókn Margrétar Sigurðardóttur dags. 21.12.2018 móttakin 03.07.2019 um byggingarleyfi til að byggja bátaskýli 30,1 m² á sumarhúsalóðinni V-Gata 18.(L170746) í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir bátaskýli, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

B.S.B.

H.K.

[Handwritten signatures]

4. Miðholt 24 og 37; Breyting úr einbýlishúsalóðum í raðhúsalóðir; Deiliskipulagsbreyting - 1908020

Ásta Stefánsdóttir f.h. Bláskógabyggðar leggur fram umsókn um breytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlisins í Reykholti í Bláskógabyggð.

Breytingartillaga Eflu dags. 8.8.2019, tekur til lóðanna Miðholts 24 og 37, og er gert ráð fyrir að í stað byggingu einbýlishúsa (E3) á lóðunum, verði heimilt að byggja þriggja íbúða raðhús (R) á hvorri lóð. Breytingin tekur til kafla 4.1.1 og kafla 4.1.2. Aðrir skilmálar halda sér í gildandi skipulagi sem öðlaðist gildi 24. maí 2019.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu að breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Skipulagsfulltrúa falið að senda tillögunu Skipulagsstofnun til varðveislu og auglýsa breytinguna í B-deild Stjórnartíðinda.

5. Árbrún (L167219); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús - 1907037

Fyrir liggur umsókn Þuríðar Erlu Sigurgeirsdóttur og Ágústar Eiríkssonar dags. 05.07.2019 móttækin sama dag um byggingarleyfi til að byggja 75,2 m² sumarhús, með svefnlofti að hluta, á sumarhúsalóðinni Árbrún (L167219) í Bláskógabyggð. Á lóðinni er fyrir eldra sumarhús, skráð 29,6 m².

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

6. Snorrastaðir lóð L168107; Geymsla og baðhús á lóð; Fyrirspurn - 1906062

Fyrirspurn frá Höskuldi Ólafssyni vegna byggingar aukahúss á lóðinni Snorrastaðir L168107 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU synjar beiðni fyrirspyrjanda um byggingarmagn yfir nýtingarhlutfalli 0.03.

7. Skálabrekka lóð L170784; Skálabrekka land L201769; Stækkun lóðar - 1808051

Lögð fram umsókn Tófarfjalls ehf, dags. 24. ágúst 2018, um stækkun lóðarinnar Skálabrekka lóð L170784 úr 5.000 fm í 9.107 fm. Stækkunin kemur úr landinu Skálabrekka land L201769. Fyrir liggur samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á afmörkun lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU óskar eftir ítarlegri gögnum.

8. Drumboddsstaðir lóð 21 (L192486); umsókn um byggingarleyfi; sumarhús - 1906026

Tekin var fyrir umsókn Birkis Arnar Hreinssonar dags. 29. maí 2019, á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 20. júní 2019 um byggingarleyfi til að byggja sumarhús, 214,1 m² á lóðinni Drumboddsstaðir lóð 21 (L192486). Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu. Afgreiðsla sveitarstjórnar Bláskógabyggðar 4.7.2019, synjar erindinu þar sem nýtingarhlutfall lóðarinnar fer yfir skilgreint nýtingarhlutfall skv. aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Umsækjandi leggur fram ný gögn og óskar eftir endurskoðun á málinu.

Handwritten signatures and initials:
BSB AB H.K. AA SD

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi, þar sem ný gögn sýna fram á að byggingarmagn er komið niður fyrir nýtingarhlutfallið 0.03. Þá er gerður fyrirvari um niðurstöðu grenndarkynningar.

Flóahreppur:

9. Mörk 9 L173379 og Mörk 10 L175592; Breyting úr sumarhúsabyggð í íbúðarbyggð; Lögheimili; Fyrirspurn - 1908030

Ásdís Finnsdóttir og Bergur Ingi Ólafsson leggja fram fyrirspurn til skipulagsnefndar. Spurt er hvort leyfi fái til að breyta sumarhúsalóðum Mörk 9 (L173379) og Mörk 10 (L175592) í landi Markar í Flóahreppi, úr frístundabyggð, í íbúðarbyggð/lóðir.

Skipulagsnefnd UTU leggur til að sveitarstjórn Flóahrepps hafni beiðni um breytta landnotkun.

10. Hnaus L166346; Frístundahús; Fyrirspurn - 1907052

Sturla Már Jónsson leggur fram fyrirspurn til skipulagsnefndar, um hvort leyfi fái til að flytja 44m² frístundahús á bæjartorfuna að Hnausi L166346. Engin önnur frístundahús eru á jörðinni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi í landi Hnauss L166346. Þá er gerður fyrirvari um niðurstöðu grenndarkynningar.

11. Ósbakki L165463; Íbúðarhús, reiðskemma, hesthús, vélarskemma; Deiliskipulag - 1905038

Guðrún Lára Sveinsdóttir Eflu, f.h.Guðrúnar Sch. Thorsteinsson, leggur fram skipulags- og matslýsingu dags. 6.8.2019, vegna væntanlegrar tillögu að deiliskipulagi fyrir Ósbakka, L165463, 2 ha spildu í Flóahreppi. Deiliskipulagstillagan mun gera ráð fyrir að heimilt verði að byggja allt að 200m² íbúðarhús og allt að 350m² hesthús/skemmu. Fyrir er á landspildunni 70 m² frístundahús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að lýsingin verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og einnig send Skipulagsstofnun til umsagnar.

12. Ósbakki L165463; Breyting úr frístundasvæði F36 í landbúnaðarland; Aðalskipulagsbreyting - 1905037

Guðrún Lára Sveinsdóttir Eflu, f.h.Guðrúnar Sch. Thorsteinsson, leggur fram skipulags- og matslýsingu dags. 6.8.2019, vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Fyrirhuguð breyting tekur til 2ha lands Ósbakka (L165463) sem í gildandi aðalskipulagi Flóahrepps er skilgreint sem frístundabyggð (F36) og er áætlað að breyta landnokun í landbúnaðarland. Áætlað er að byggja upp nýtt íbúðarhús og hesthús/skemmu. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið deiliskipulag fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi lýsingu Eflu dags.6.8.2019 sem skýrir væntanlega breytingu á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, skv. 1.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1.mgr. 30.gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Neðra-Apavatn lóð L169299, L169301-303; 2, 4, 6 og 8; Lækjarbyggð; Breytt heiti lóða - 1908021

Lögð fram umsókn Agnesar Þ. Guðmundsdóttur, dags. 19. júlí 2019, um breytingu á heiti fjögurra lóða, Neðra-Apavatn lóð L169299 og L169301-303 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Óskað er eftir að aðkomuvegurinn fái nýtt heiti, Lækjarbyggð, og að númer lóðanna verði 2, 4, 6 og 8. Nafnið vísar í læk sem rennur um lóðirnar (Hrossalækur) og seinni hluta götuheitisins Öldubbyggð sem er á frístundasvæði í landi Svínavatns sem liggur í suðurátt frá Neðra-Apavatni.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við heitið (staðvísinn) Lækjarbyggð og númeringu lóðanna og mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki nafnbreytinguna. Senda skal tilkynningu um breytt heiti til allra lóðahafa.

14. Bjarkarbraut 3 (L169153); Umsókn um byggingarleyfi; Gestahús - 1907036

Fyrir liggur umsókn BJB3 ehf. dags. 04.07.2019 móttækin sama dag um byggingarleyfi til að byggja gestahús 29,5 m² á sumarhúsalóðinni Bjarkarbraut 3 (L169153) í Grímsnes- og Grafningshreppi

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir gestahúsi, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

15. Öndverðarnes; Kamsbraut og Stangarbraut; Breytt stærð húsa; deiliskipulagsbreyting - 1907060

Sigurður H. Sigurðsson f.h. Öndverðarnes ehf, leggur fram umsókn um breytingu á skilmálum gildandi deiliskipulags frístundabyggðar í Öndverðarnesi. Breytingin fellst í að færðir eru inn eldri skilmálar fyrir Kamsbraut og Stangarbraut, þar sem leyfð verður hámarksstærð húsa allt að 250 m², eins og var í gildandi skilmálum deiliskipulags svæðisins frá árinu 2005. Einungis er beyting á Kamsbraut og Stangarbraut, en annars skal gilda fyrir annað á svæðinu hámarksnýtingarhlutfallið 0.03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 1.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. sömu laga.

16. Stærri-Bær 1; Umsókn um byggingarleyfi; fjós - viðbygging - 1906072

Fyrir liggur umsókn Ágústs Gunnarssonar og Önnu Margrétar Gunnarsdóttur dags. 13.06.2019 móttækin 18.06.2019 um byggingarleyfi til að byggja við fjós 638.5 m² á jörðinni Stærri-Bær I (L168283) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir viðbyggingu fjóss, með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

17. Lyngborgir 43; Breytt stærð aukahúss; Deiliskipulagsbreyting - 1908018

Ástríður Thorarensen leggur fram umsókn um breytingu á gildandi skilmálum frístundabyggðar í Lyngborgum. (Oddsholti), Grímsnes- og Grafningshreppi. Óskað er eftir að gerð verði breyting á hámarksstærð aukahúsa, úr 25m í 40 m².

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B5B", "AK", "H.K.", and "JAN".

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga.

Hrunamannahreppur:

18. Hvítárdalur (L 166775); Umsókn um byggingarleyfi; Ferðapjónustuhús - 1906071

Fyrir liggur umsókn Jóns Bjarnasonar dags. 14.06.2019 móttokin 18.06.2019 um byggingarleyfi til að flytja tilbúið hús 56,6 m² á jörðina Hvítárdalur (L166775) í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi í landi Hvítárdals.

19. Efra-Langholt; Stækkun frístundasvæðisins F16; Aðalskipulagsbreyting - 1810011

Lögð var fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr.123/2010, tillaga og greinargerð Eflu dags. 15.2.2019, að breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Tillagan tekur til spildu úr landi Efra-Langholts, austan Langholtsveggar, við frístundasvæðið F16. Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi nr. 341. Svæðið sem um ræðir í landi Efra-Langholts er 10 ha að stærð og er á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Spilda þessi liggur að þegar skipulögðu frístundasvæði úr landi Efra-Langholts, Sunnuholti og Lindarseli. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingunni verður skilgreining á landnotkun svæðisins breytt í frístundasvæði. Þar með myndast samfella með frístundasvæðinu F16 úr landi Efra-Langholts. Tillagan var auglýst frá 26. júní til 7 ágúst 2019. Athugasemdir bárust. Umsagnir liggja fyrir frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Vegagerðainni og Minjastofnun Íslands.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir athugasemdir sem bárust og leggur til við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að svæði það sem tilheyrir Lindarseli verði tekið út af uppdrætti og gögn lagfærð til samræmis við athugasemdir. Þá leggur skipulagsnefnd til að lagfærð tillaga verði send aðilum sem gerðu athugasemdir til skoðunar.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

20. Sandlækur 1 land 2 L201307; Úr frístundabyggð í íbúðarbyggð; Deiliskipulagsbreyting - 1907051

Lögð er fram umsókn Vigfúsar Þórs Hróbjartssonar hjá EFLU verkfræðistofnu um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar Sandlækjar 1, lands 2 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, L201307, fyrir hönd Fjölskyldubúsins ehf. Í breytingartillögunni felst að svæðinu í heild verði breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð fyrir 6 lóðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki tillöguna, í samræmi við 1. mgr. 43.gr. skipulagalaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. sömu laga. Tillagan er í samræmi við nýja tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, þar sem svæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð.

Við gildistöku deiliskipulags íbúðarbyggðar fellur úr gildi deiliskipulag frístundabyggðar fyrir sama svæði sem öðlaðist gildi 14.3.2018.

B5B AB H.K. SA

21. Stóra Hof L208877 og L203207; Markagilsflöt og Brúnir; Deiliskipulag - 1903002

Lögð er fram umsókn Ólafs Hlyns Guðmarssonar, dags. 28. febrúar 2019, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðir úr landi Stóra-Hofs, L208877 og L203207. Deiliskipulagstillagan er unnin með hliðsjón af endurskoðuðu aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps sem er í vinnslu. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að á skipulagssvæðinu, sem er um 12,4 ha, verði stofnaðar 6 lóðir fyrir verslun og þjónustu og 1 lóð fyrir íbúðarhús og geymslu. Þá er einnig sótt um ný heiti í samræmi við reglugerð um skráningu staðfanga nr. 577/2017. Við samþykkt á þessa nýja endurskoðaða deiliskipulagi mun eldra gildandi deiliskipulag svæðisins sem var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 28.4.2015 falla úr gildi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki tillöguna og að tillagan verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leita skal eftir umsögn Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Minjastofnunar Íslands. Þá er skipulagfulltrúa falið að kynna tillöguna sérstaklega eigendum aðliggjandi lóða.

22. Hagi (L166550); Umsókn um byggingarleyfi; Fjós - 1905059


Fyrir liggur umsókn Hagagnúps ehf. dags. 20. maí 2019 móttækin sama dag um byggingarleyfi til að byggja fjós 954,2 m² á jörðinni Haga (166550) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu.

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti 19.6.2019, fyrirhuguð áform um byggingu fjóss 954,2 m² með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Tillagan var grenndarkynnt með útsendum gögnum 4.júlí og var athugasemdafestur gefinn til 4. ágúst 2019.

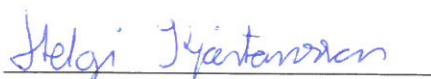
Athugasemdir bárust. Helstu athugasemdir snúa að skerðingu útsýnis vegna staðsetningar bygginga, mikilli umferð og lyktarmengun, skortur á ítarlegri gögnum á afstöðumynd, hugsanlega auknum vindstrengjum, snjósöfnun og álits Skipulagsstofnunar með tilliti til mats á umhverfisáhrifum.

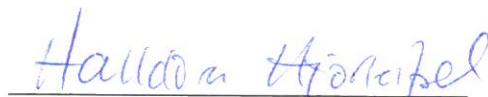
Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu máls og óskar eftir viðbrögðum umsækjanda við innsendum athugasemdum.

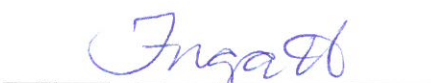
Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45



Arni Eiríksson


Björgvin Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Ingibjörg Harðardóttir


Guðmundur J. Gíslason