

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
223. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn á Flúðum þ. 8. september 2021
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Ása Valdís Árnadóttir, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Björgvin Skafti Bjarnason í stað Ingvars Hjálmarssonar, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

1. Bláskógabyggð:

Bergsstaðir L167202; Stækkun frístundareits F84; Aðalskipulagsbreyting - 2108051

Lögð er fram umsókn frá Einari E. Sæmundsen er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í breytingunni felst stækkun á frístundareit F84 á kostnað landbúnaðarlands innan jarðarinnar Bergsstaða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlagðar beiðnir um breytingu á aðalskipulagi sem taka til Bergstaða L167202 og Bergstaða L167201 verði sameinaðar undir eina skipulagslýsingu. Mælist nefndin til þess að Skipulagsfulltrúa verði falið að hafa milligöngu um gerð skipulagslýsingar vegna verkefnisins í samráði við umsækjendur.

2.

Bergsstaðir L167201; Úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði;
Aðalskipulagsbreyting - 2108054

Lögð er fram umsókn frá Helgu Garðarsdóttur og Sigurjóni Sindrasyni er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í breytingunni felst breytt landnotkun úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar Bergsstaða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlagðar beiðnir um breytingu á aðalskipulagi sem taka til Bergstaða L167202 og Bergstaða L167201 verði sameinaðar undir eina skipulagslýsingu. Mælist nefndin til þess að Skipulagsfulltrúa verði falið að hafa milligöngu um gerð skipulagslýsingar vegna verkefnisins í samráði við umsækjendur.

3. Árbúðir; Fjallaskáli; Afréttur norðan vatna; Deiliskipulag - 1903012

Lögð er fram tillaga deiliskipulags fyrir fjallaskála að Árbúðum skammt norðan við Hvítá á Kili eftir auglýsingu. Á svæðinu eru alls 4 byggingar, ýmist fyrir gistingu og þjónustu, starfsfólk, salernisaðstöðu og hesthús. Til stendur að auka gisti- og veitingaaðstöðu fyrir allt að 70 manns. Stærð svæðis er um 2 ha. Árbúðir eru í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem hálendismiðstöð. Athugasemdir bárust við gildistöku skipulagsins af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Innan afgreiðslu Skipulagsstofnunar vegna málsins eru gerðar athugasemdir við réttmæti þess að gera eigi ráð fyrir sölu jarðefnaeldsneytis í Árbúðum, bæði m.t.t. skipulagsstefnu fyrir miðhálandið og stefnu stjórnvalda í loftslagsmálum. Að sama skapi leggur Skipulagsstofnun áherslu á hönnun bygginga og frágang á svæðinu. Stofnunin telur að Bláskógabyggð þurfi að taka afstöðu til þessara ábendinga og hvort þær leiði til breytinga á deiliskipulaginu. Að mati skipulagsnefndar UTU er komið inn á atriði innan greinargerðar er varðar hönnun bygginga og frágang á svæðinu með fullnægjandi hætti þar sem m.a. er komið inn á að byggingarefni séu frjálst en leitast skuli við að nota byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gæta eigi að samræmingu í útliti og litavali allra bygginga á staðnum og skulu mannvirki felld að landi eftir því sem hægt er. Auk þess eru settir fram skilmálar um umhverfi og frágang lóða, forðast eigi rask og laga eigi landið aftur að umhverfinu að framkvæmdum loknum. Er varðar sölu jarðefnaeldsneyti á svæðinu mælist skipulagsnefnd til þess við sveitarstjórn að umrædd heimild verði felld út úr skipulagi. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt eftir auglýsingu á grundvelli 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda eftir uppfærslu skipulagsgagna. Skipulagsstofnun verði send gögn málsins til varðveislu.

4. Geldingafell; Fjallaskáli; Framafréttur; Deiliskipulag - 1903014

Lögð er fram tillaga deiliskipulags fyrir fjallaskála að Geldingarfelli eftir auglýsingu. Á svæðinu eru alls 7 byggingar, ýmist fyrir starfsfólk og búnað vegna þjónustu vélsleðaferða á Langjökul. Aðkoma er af Kjalvegi um Skálpanesveg. Til stendur að auka gisti- og veitingaaðstöðu fyrir allt að 50 manns. Einnig er gert ráð fyrir byggingum fyrir búnað vegna ferða á Langjökul. Stærð svæðisins er um 2 ha. Geldingafell er í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem skálasvæði. Athugasemdir bárust við gildistöku skipulagsins af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Innan athugasemda Skipulagsstofnunar er lögð áherslu á hönnun bygginga og frágang á svæðinu. Stofnunin telur að Bláskógabyggð þurfi að taka afstöðu til þessara ábendinga og hvort þær leiði til breytinga á deiliskipulaginu. Að mati skipulagsnefndar UTU er komið inn á atriði innan greinargerðar er varðar hönnun bygginga og frágang á svæðinu með fullnægjandi hætti þar sem m.a. er komið inn á að byggingarefni séu frjálst en leitast skuli við að nota byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gæta eigi að samræmingu í útliti og litavali allra bygginga á staðnum og skulu mannvirki felld að landi eftir því sem hægt er. Auk þess eru settir fram skilmálar um umhverfi og frágang lóða, forðast eigi rask og laga eigi landið aftur að umhverfinu að framkvæmdum loknum. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt eftir auglýsingu á grundvelli 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Skipulagsstofnun verði send gögn málsins til varðveislu.

5. Aphóll 9 (L167659); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - 2106050

Fyrir liggur umsókn Sigurðar Hafsteinssonar fyrir hönd Ástrúnar B. Ágústsdóttur, móttekin 14.06.2021, um byggingarleyfi til að byggja 102,6 m² sumarbústað og fjarlægja sem fyrir er mhl 01, 39,1 m², byggingarár 1968, á sumarbústaðalandinu Aphóll 9 L167659 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að umsókn um byggingarleyfi verði synjað á grundvelli framlagðra hönnunargagna. Nefndin telur að heimildir deiliskipulags svæðisins sem tekur til heimilda fyrir

endurbyggingu hússins nái ekki yfir stækkun bústaðar sem nemur ríflega 60 fm. Nefndin mælist til þess að nýbygging verði staðsett innan byggingarreits lóðarinnar.

6.

Úthlíð 2 L167181; Úr frístundasvæði í verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2103021

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til frístundasvæðis í landi Úthlíðar. Í breytingunni felst að landnotkun lóða nr. 5, 7 og 9 við Vörðuás er breytt úr frístundabyggð í verslun- og þjónustu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins og landeigendum upprunlands.

7. Flóahreppur:

Vælugerðiskot L166404 og Þingdalur land L209949; Skilgreining bygginga; Deiliskipulag - 2105028

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag í landi Vælugerðiskots og Þingdals eftir auglýsingu. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, gestahúss, reiðskemmu og vélaskemmu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og brugðist hefur verið við athugasemdum sem fram komu innan umsagna með uppfærslu á deiliskipulagstillögu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins. 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.

8.

Lækjarholt 1 L231163 og Lækjarholt 2 L231164; Veglagning; Framkvæmdaleyfi - 2109001

Lögð er fram umsókn Sigurðar Péturssonar f.h. Bryneyjar ehf, dags. 31. ágúst 2021, um framkvæmdaleyfi til að hefja vegaframkvæmdir innan Lækjarholts 1 og Lækjarholts 2. Búið er að útbúa vegtengingarstút inn á lóðirnar út frá Langholtsvegi með leyfi Vegagerðar þar sem ekki var hægt að komast inn á landið að öðru leyti. Staðsetning á vegstút er skv. umsögn Vegagerðarinnar frá 2020 vegna nýrrar vegtengingar að lóðunum. Frekari vegaframkvæmdir eru fyrirhugaðar samkvæmt meðfylgjandi uppdraetti sem er í skipulagsferli. Áætlað er að efni í vegaframkvæmd verði fengið úr Ingólfsfjalli.

Þar sem deiliskipulag svæðisins hefur verið samþykkt til kynningar og vegna lítills umfangs skipulagssvæðisins mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og verði grenndarkynnt með viðeigandi hætti í samræmi við 44. gr. sömu laga.

9.

Ásahraun L178801; Braggi 25 fm; Fyrirspurn - 2108035

Lögð er fram fyrirspurn frá Súsönnu Björk Torfadóttur er varðar bragga á lóð Ásahrauns L178801. Málið var tekið fyrir á 222. fundi skipulagsnefndar þar sem byggingarfulltrúa var falið að afla gagna er varðar skráningu núverandi húsa innan lóðarinnar. Lögð er fram samantekt byggingarfulltrúa vegna málsins.

Samkvæmt samantekt byggingarfulltrúa eru í það minnsta 3 skráningarskyld hús innan lóðarinnar sem hafa ekki verið skráð innan fasteignaskrár auk smærri kofa og gróðurhúsa sem geta talist til tilkynningarskyldra framkvæmda. Auk þess virðist rekstur stundaður á svæðinu með útleigu gistihúsa án rekstrarleyfis eða skráðs heimagistingarleyfis. Vísar skipulagsnefnd því til fyrirspyrjanda að áður en bætt verði við fleiri húsum á svæðið verði komið á deiliskipulagi þar sem skilgreindir verði byggingarreitir og aðrar byggingarheimildir innan svæðisins. Samhliða verði unnið að skráningu núverandi mannvirkja. Nefndin mælist til þess að umsækjandi kynni sér leiðir til að sækja um rekstrarleyfi fyrir útleigu gistihúsa og/eða skráningu heimagistingar vegna starfseminnar og kynni sér heimildir er varðar rekstur á svæðinu innan aðalskipulags Flóahrepps. Skipulags- og byggingarfulltrúa falið að veita ráðgjöf og aðstoð vegna málsins.

10. Grímsnes- og Grafningshreppur:

Efri-Markarbraut 8 L169794; Aðkomuvegur; Fyrirspurn - 2108086

Lögð er fram fyrirspurn er varðar aðkomuveg að lóðinni Efri-Markarbraut 8 í samræmi við lýsingu í umsókn og meðfylgjandi uppdrátt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða fyrirspurn. Mælist nefndin til þess að umsókn um framkvæmdaleyfi vegna vegagerðar innan svæðisins hljóti afgreiðslu á grundvelli 5. mgr. 13.gr. skipulagslaga er varðar framkvæmdaleyfi og verði grenndarkynnt með viðeigandi hætti. Skipulagsnefnd mælist til þess að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins sem geri grein fyrir breytingunni. Skipulagsfulltrúa falið að ljúka málinu í samráði við fyrirspyrjanda.

11. Tjarnarlaut 18 L191238; Minnkun; Breytt skráning lóðar - 2108050

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á stærð lóðar Tjarnalautar 18 L191238. Í breytingunni felst að stærð lóðarinnar breytist úr 7.500 fm í 7.320 fm. Lóðin er staðsett innan gildandi deiliskipulags við Nesjaskóg í landi Nesja.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytingu á stærð lóðar með fyrirvara um uppfærð gögn.

12. Kringla II; Árvegur 23-45; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2108091

Lögð er fram umsókn frá Jóni H. Bjarnasyni er varðar breytingu á deiliskipulagi sem snýr að sameiningu lóða við Árveg númer 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 og 45 í tvær lóðir sem yrðu númer 23 og 25.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri umsókn um sameiningu lóða verði synjað. Að mati skipulagsnefndar eiga lóðir innan frístundasvæða að jafnaði vera á bilinu 0,5 - 1 ha. Nefndin telur jafnframt að framlögð sameining 15 lóða innan svæðisins í tvær tæplega 5 ha lóðir samræmist illa núverandi byggðarmynstri svæðisins.

13. Litlabraut 2 (L1190146); umsókn um byggingarleyfi; bílageymsla - 2108047

Fyrir liggur umsókn Reynis Kristjánssonar fyrir hönd Helgu K. Hauksdóttur og Reynis Kristjánssonar, móttokin 17.08.2021, um byggingarleyfi til að byggja 39,9 m² bílageymslu á sumarbústaðalandinu Litlabraut 2 L190146 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

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

14.

Neðan-Sogsvegar 17 (L169419); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður mhl 03 - 2108095

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Hrafnhildar H. Ragnarsdóttur og Péturs Gunnarssonar, móttokin 30.08.2021, um byggingarleyfi til að byggja 74,5 m² sumarbústað, mhl 03, á sumarbústaðalóðinni Neðan-Sogsvegar 17 L169419 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Sumarbústaður sem er skráður sem mhl 01 skv. Þjóðskrá Íslands verður skráður sem gestahús á lóð.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Mælist er til þess við sveitarstjórn að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins þar sem skilgreindur verði byggingarreitur innan lóðarinnar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Nefndin mælist jafnframt til þess að stefnt verði að heildarendurskoðun á deiliskipulagi svæðisins.

15. Borgarhóll L168437; Yndisskógur; Bílastæði; Framkvæmdarleyfi - 2109004

Lögð er fram umsókn frá Grímsnes- og Grafningshreppi er varðar umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir gerð bílastæðis við útivistarsvæði norðan við Borg í Grímsnesi. Aðkoma er í gegnum Borgarbraut og inn á athafnasvæði. Reiknað er með aðgengi björgunarbíla að svæðinu í gegnum vegtengingu. Svæðið grófjafnað og ekkert brottflutt efni, mosagróður nýttur í fláa við bílastæði og aðkomuveg (4 m breiður).

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar framkvæmdaleyfi á verði grenndarkynnt á grundvelli 44. gr. sömu laga.

16. Villingavatn lóð L170965; Staðfesting á afmörkun lóðar - 2107065

Lögð er fram að nýju umsókn Sveinbjarnar G. Haukssonar um staðfestingu á afmörkun lóðar, Villingavatn lóð L170965. Erindið var tekið fyrir á 221. fundi skipulagsnefndar þar sem ekki var gerð athugasemd við afmörkun lóðarinnar og var mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja erindið með fyrirvara um uppfært lóðablað og samþykki eigenda aðliggjandi lóða á hnitsettri afmörkun. Sveitarstjórn staðfesti afgreiðslu nefndarinnar þann 18.08.2021. Uppfært lóðablað hefur nú borist með samþykki allra viðeigandi aðila nema fyrir Villingavatn lóð L170957. Fyrir liggur útskýring umsækjanda í meðfylgjandi bréfi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við afmörkun lóðarinnar þótt svo að samþykki aðliggjandi lóðar Villingavatns lóð L170957 liggja ekki fyrir. Nefndin tekur ekki afstöðu til legu sameiginlegra marka lóða L170965 og L170957 að öðru leyti.

17.

Pórisstaðir land L220557; Landbúnaðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2002001

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Pórisstaða lands L220557. Í breytingunni felst breytt landnotkun landbúnaðarsvæðis í verslunar- og þjónustusvæði innan landeignarinnar. Innan svæðisins er ætlunin að rísi þyrping gistihúsa með tilheyrandi þjónustumannvirkjum. Sveitarstjórn hefur áður samþykkt málið til auglýsingar á fundi sínum þann 7. júlí 2021. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun við auglýsingu aðalskipulagsbreytingar er varðar atriði sem snúa að vernd landbúnaðarlands og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Að mati skipulagsnefndar telst framlögð breyting á aðalskipulagi ekki vera með þeim hætti að landsvæðið sem um ræðir sé stærra en þörf krefur eða að skilgreining svæðisins muni hafa veruleg óafturkræf áhrif á landbúnaðarland svæðisins. Innan svæðisins er gert ráð fyrir smáhýsum til útleigu gistingar. Að mati nefndarinnar mun slík starfsemi fremur styðja við landbúnaðarnotkun innan jarðarinnar auk þess sem eðli fyrirhugaðra framkvæmda sé ekki með þeim hætti að óafturkræf skerðing á landbúnaðarlandi sé að ræða. Að mati nefndarinnar hefur breytt landnotkun ekki áhrif á aðlæg landbúnaðarsvæði með óafturkræfum hætti. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að ofangreindur rökstuðningur verði færður til bókar innan breytingartillögunnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að málið verði samþykkt til auglýsingar samkv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga. Skipulagsstofnun verði gerð grein fyrir rökstuðningi sveitarfélagsins vegna breytingar á aðalskipulagi.

18.

Torfastaðir 1 L170828; Breytt landnotkun; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2103061

Lögð er fram tillaga deiliskipulags vegna frístundabyggðar í landi Torfastaða 1 L170828. Í deiliskipulaginu felst skilgreining frístundalóða á um 25 ha svæði innan jarðarinnar. Samhliða er unnið að breytingu aðalskipulags. Málinu var frestað á fundi sveitarstjórnar þann 7.4.2021.

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 aðalskipulagsbreytingar sem nú er í auglýsingu.

19.

Suðurbakki 6 L210850; Skilmálabreyting; Nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2109037

Lögð er fram umsókn frá Pétri Hjaltsted og Sigurlaugu Margréti Guðmundsdóttur er varðar breytingu á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst að felld verði út hámarksstærð sumarhúsa að 150 fm innan svæðisins. Hámarksstærð húsa miðist við nýtingarhlutfall 0,03. Skilmálar deiliskipulagsins verði óbreyttir að öðru leyti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skilmála breytingu deiliskipulagsins til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Málið verði kynnt sérstaklega fyrir sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar en verði að öðrum kosti kynnt með einhverjum hætti þeim sumarhúsaeigendum sem innan svæðisins eru enda

hafi breytingin umtalsferð áhrif á heimilað byggingarmagn innan deiliskipulagssvæðisins.

20.

Hrunamannahreppur:

Miklöldubotnar Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907010

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Miklöldubotnum á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um 5 ha lóð. Innan hennar eru núverandi mannvirki og gerði fyrir fé/hross. Heimilt er að stækka núverandi gistiaðstöðu um allt að 100 m² og byggja nýtt hús allt að 100 m². Gisting verður fyrir allt að 30 gesti. Einnig er gert ráð fyrir salerni, fráveitu og vatnsbóli. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

21.

Efri-Kisubotnar Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulagsbreyting - 1907006

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Efri-Kisubotnum á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um rúmlega 4 ha lóð og innan hennar er núverandi hús. Heimilt er að byggja allt að 150 m² hús og vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Gert er ráð fyrir salerni í húsinu. Gerð verður grein fyrir fráveitu og vatnsbóli. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

22. Fosslækur Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907014

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Fosslæk á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagstillagan tekur til afmörkunar á um 14 ha lóð. Innan hennar eru núverandi mannvirki, hestagerði og vatnsból og vatnsleiðsla frá því að húsunum. Heimilt er að stækka núverandi gistiaðstöðu um allt að 100 m² og byggja nýtt hús allt að 100 m². Gisting verður fyrir allt að 50 gesti. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins

með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

23. Helgaskáli Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907009

Lagt er fram deiliskipulag vegna Helgaskála á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um 15 ha lóð. Innan hennar eru núverandi mannvirki, hestagerði, vatnsból og fráveita. Heimilt er að stækka núverandi gistaðstöðu um allt að 100 m² og byggja nýtt hús allt að 100 m². Einnig er heimilt er að stækka hesthús í allt að 100 m². Gisting verður fyrir allt að 50 gesti. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

24. Svínárnes Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907015

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Svínárnesi á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um 9 ha lóð. Innan hennar eru núverandi mannvirki. Heimilt er að stækka/fjölga húsum fyrir gistingu, veitingasölu og vera með tjaldsvæði. Hámarks byggingamagn á svæðinu verður allt að 950 m². Heimilt er að vera með gistingu fyrir 85 gesti. Gert er grein fyrir fráveitu, vatnsbóli og aðkomu. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

25. Grákollur Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907013

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Grákollu á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um 8 ha lóð. Heimilt er að byggja allt að 150 m² hús og vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Gert er grein fyrir fráveitu, vatnsbóli og aðkomu. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

26. Leppistungur L166846; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907004

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Leppistungum á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til um 5 ha svæðis. Á staðnum er 70 m² hús sem byggt var árið 1987. Einnig er þar gamalt leitarmannahús. Þessi hús eru notuð sem leitarmannahús og fyrir ferðafólk á sumrin. Einnig er á staðnum 36 m² hesthús og hestagerði við það. Gisting er fyrir um 24 gesti. Aðkoma er af vegslóða sem liggur um Hrunamannafrétt. Mannvirki eru í eigu Hrunamannahrepps. Starfsemi er aðallega yfir sumartímenn. Innan lóðar/afmörkunar svæðis eru núverandi mannvirki, hestagerði og vatnsból. Heimilt verður að stækka núverandi gístaðstöðu um allt að 100 m² og byggja nýtt hús allt að 100 m². Heimilt er að stækka hesthús í allt að 100 m². Gisting verður fyrir allt að 50 gesti. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

27. Heiðará Hrunamannafrétti; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1907007

Lagt er fram deiliskipulag fjallaskála að Heiðará á Hrunamannafrétti til afgreiðslu eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til afmörkunar á um 7 ha lóð. Innan hennar eru núverandi mannvirki. Staðurinn er hugsaður sem áningarstaður á göngu- og reiðleið með Stóru-Laxá. Ekki er gisting á staðnum. Heimilaðar eru endurbætur/viðhald á núverandi mannvirki. Þá er gert ráð fyrir salerni, fráveitu og vatnsbóli. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins með fullnægjandi hætti þar sem við á innan framlagðra skipulagsgagna. 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.

28. Haukholt 2 (L166759); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús; - 2108062

Fyrir liggur umsókn Gríms V. Magnússonar fyrir hönd Jón Þ. Oddleifssonar, móttekin 22.08.2021, um byggingarleyfi til að byggja 197,3 m² íbúðarhús með millilofti á jörðinni Haukholt 2 L166759 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU telur að svo umfangsmikil framkvæmd á óröskuðu svæði utan núverandi bæjarstæðis sé háð gerð deiliskipulags. Innan tillögu deiliskipulags skal gera grein fyrir umsóttum byggingaráformum auk hugsanlegra framtíðar byggingarheimilda innan svæðisins. Að auki þarf m.a. að gera grein fyrir aðkomu og tenginu við þjóðveg, skráningu fornleifa, vatnsöflun, fráveitumálum og umhverfisáhrifum vegna framkvæmda á svæðinu.

29. Skollagróf L166828; Efnistaka; Aðalskipulagsbreyting - 2106085

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna skilgreiningar á efnistökusvæði í landi Skollagrófar L166828. Innan tillögu er gert ráð fyrir 2 ha efnistökusvæði með heimild til að vinna allt að 40.000 m³ af efni og haugsetja samsvarandi magn af jarðvegi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

30. Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

Reykjahlíð L166492; Reykjahlíð 2; Stofnun lóðar - 2109023

Lögð er fram umsókn frá Sveini Ingvarssyni og Katrínu Helgu Andrésdóttur er varðar stofnun lóðar og staðfestingu á legu lóðar innan jarðarinnar Reykjahlíð L166492. Óskað er eftir að stofna 3.195 fm lóð, Reykjahlíð 2, utan um þegar byggt íbúðarhús. Einnig er óskað eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun íbúðarhúsalóðarinnar Reykjahlíð lóð L193692. Lóðin mælist 906 fm en er skráð með stærðina 0,0 í fasteignaskrá. Jafnframt er óskað eftir því að lóðin fái staðfangið Reykjahlíð 1.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og staðfestingu á legu lóðar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

31.

Kílhraun land L191805; Áshildarvegur 2-26; Úr frístundabyggð í íbúðabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2009070

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Kílhrauns land L191805 Áshildarvegur 2-26. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist að hluta til í íbúðarsvæði. Málið var samþykkt til auglýsingar að undangengnu samþykki Skipulagsstofnunar á fundi sveitarstjórnar þ. 23.6.2020. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun vegna birtingu auglýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Í umsögn Skipulagsstofnunar kemur m.a. fram að stofnunin telji að gera þurfi betur grein fyrir forsendum aðalskipulagsbreytingar um stækkun íbúðarbyggðarinnar, m.a. með hliðsjón af fjölda íbúðarhúsa og óbyggðra lóða innan núverandi íbúðarbyggðar. Skipulagsnefnd telur að lagðar séu fram fullnægjandi forsendur fyrir breytingunni innan uppfærðra gagna skipulagsins þar sem farið er yfir aukna eftirspurn eftir íbúðarhúsalóðum innan uppsveita Arnessýslu auk ákveðinna fyrirvara sem lagðir eru fram innan aðalskipulags er varðar þætti sem geta haft áhrif á íbúafjölda og íbúðarþróun innan sveitarfélagsins. Áshildarmýri þykir afar hentugt byggingarland og eru nú þegar 5 lóðir byggðar á svæðinu sem aðalskipulagsbreytingin nær yfir. Á öllu svæðinu (ÍB1 Áshildarmýri) sem verður um 31 ha að stærð eftir breytingu eru 16 lóðir byggðar og 12 óbyggðar. Að mati nefndarinnar er svæðið auk þess vel staðsett m.t.t. tengingar við stofnveg og nálægðar við aðliggjandi þjónustu innan og utan sveitarfélagsins.

32. Minni-Mástunga L166582; Minni-Mástunga 3; Stofnun lóðar - 2104066

Lögð er fram beiðni Sigurðar U. Sigurðssonar, f.h. landeigenda, um breytingu á staðföngum lóða innan Minni-Mástungu í framhaldi af samþykkt um stofnun íbúðarhúsalóðar við bæjartorfu jarðarinnar. Í ljós hefur komið að fyrirhugað númer nýju lóðarinnar, Minni-Mástunga 3, gengur ekki upp þar sem þegar er til lóð með staðfangið Minni-Mástunga 1-5 sem er við götu fyrir neðan bæjartorfuna ásamt tveimur öðrum

þegar stofnuðum lóðum innan deiliskipulags þess svæðis. Óskað er eftir að neðri gatan fái staðvísinn Höfðabraut og viðeigandi númer og að nýja lóðin fái þá staðfangið Minni-Mástunga 2. Nafnið Höfðinn er örnefni á höfðanum ofan við bæjartorfunna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðföng lóða innan Minni-Mástungu.

33.

Skarð (Stekkur) L166686; Skarð 1 L174781; Breytt stærð, afmörkun og heiti lóðar - 1802006

Lögð er fram endurnýjuð beiðni hönnuðar, f.h. hönd landeiganda, um breytingu á staðfangi L166686 úr Skarð í Stekkur. Umsókn um breytinguna var hafnað á sínum tíma þar sem til voru lóðir með sama staðfangi innan sama póstnúmers (801) en ekki var gerð athugasemd við heitið Skarðstekkur. Með póstnúmerabreytingu Póstsins árið 2019 þá breyttist póstnúmer Skeiða- og Gnúpverjahrepps í 804. Engin lóð innan þess póstnúmer hefur staðfangið Stekkur og er því óskað eftir þessu staðfangi að nýju.

Skiuplagnesnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki sé gerð athugasemd við breytt staðfang landeignar.

34.

Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-148 - 2108002F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-148 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Árni Eiríksson	Björgvin Skafti Bjarnason
Helgi Kjartansson	Halldóra Hjörleifsdóttir
Ása Valdís Árnadóttir	Guðmundur J. Gíslason