

**Skipulagsnefnd - 155. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Aratunga, 26. apríl 2018
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson Formaður, Helgi Kjartansson Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir Aðalmaður, Berglind Sigurðardóttir Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson Byggingarfulltrúi. Þá sat Pétur Ingi Haraldsson fundinn.

Fundargerð ritaði: Berglind Sigurðardóttir, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Aphóll 8 lnr 167660: Stækkun frístundahúss: Fyrirspurn - 1804049

Lögð er fram fyrirspurn Karl Laxdals Snorrasonar þar sem óskað er eftir vilyrði fyrir stækkun á núverandi frístundarhúsi á lóðinni Aphól 8 lnr 167660 úr landi Aphóls 2 í Bláskógabyggð í samræmi við meðfylgjandi gögn. Núverandi bústaður er skv. fasteignaskrá 50 m² að stærð og lóðin skráð 6191,0 m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði við núverandi frístundarhús og mælir með að umsókn verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa, þó með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Sandskeið G-Gata 9 (170727): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1804045

Lögð fram umsókn Öldu Viggósdóttur dags. 08.04.2018 um byggingarleyfi á sumarhúsi fyrir 36,1 m² úr bjálkum á lóðinni Sandskeiði G - Gata 9 lnr. 170727 úr landi Miðfells. Skv. fasteignaskrá er lóðin skráð 5.000,0 m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði frístundarhús í samræmi við umsókn og mælir með að henni verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa, þó með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Seljaland 12 (167950): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1804054

Lögð er fram umsókn Michal Bohdan Wojtas dags. 16.04.2018 um byggingarleyfi fyrir sumarhúsi, samtals 82,4 m² úr timbri. Um er að ræða lóðina Seljaland 12 lnr. 167950. Skv. fasteignaskrá er lóð 3454,0 m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði frístundarhús í samræmi við umsókn og mælir með að henni verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa, þó með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

4. Miðhús L167150: Miðhús 1: Breytt heiti lóðar - 1804050

Lögð er fram umsókn Rekstarfélag Miðhúsa hf dags. 06.04.2018 um breytingu á heiti lóðar. Um er að ræða jörðina Miðhús fnr. 220-4969, 03 0101). Óskað er eftir að jörðin

1
AK
H.K.
CP
BIB
TH
CP

verði skráð sem Miðhús 1 til samræmis við Miðhús 2 fnr. 225-1801 í Bláskógabyggð.

(Til hliðsjónar er Miðhús í Skeiða- og Gnúpsverjahreppi og rétt að hafa í huga að aðgreina bæjarnöfn með heiti sveitarfélaga.)

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á heiti lóðarinnar.

5. Efri-Reykir lóð 1 Inr. 167257: Stofnun 7 nýrra lóða: Deiliskipulagsbreyting - 1606073

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi landsins Efri-Reykir lóð 1 (Inr. 167257) þar sem gert er ráð fyrir að landinu verði skipt í 7 lóðir. Tillagan var grenndarkynnt með bréfi dags. 27. apríl 2017 með athugasemdafresti til 26. maí. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma, fyrir utan ábendingu landeigenda um ranga staðsetningu bílastæðis. Málið var sent Skipulagsstofnun til afgreiðslu með bréfi dags. 13. nóvember 2017 þegar lagfærð gögn höfðu borist.

Þá er lagður fram tölvupóstur Skipulagsstofnunar dags. 24. nóvember 2017 þar sem mælt er með því að tillagan verði dregin tilbaka.

Skipulagsnefnd mælir með að málið verði klárað með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda. Ekki þjónar tilgangi að auglýsa tillöguna sem verulega breytingu þar sem hún hafi þegar verið kynnt hagsmunaaðilum, þ.e. aðliggjandi lóðarhöfum og landeigenda.

6. Efri-Reykir 167080: Hótelbygging og baðlón: Deiliskipulag - 1610007

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis fyrir hótél og baðlón á spildu í landi Efri-Reykja, Bláskógabyggð, ásamt umhverfisskýrslu. Er tillagan lögð fram með breytingum til að koma til móts við athugasemdir og ábendingar sem fram koma í fyrirbyggjandi umsögnum. Þá liggur einnig fyrir umsögn Minjastofnunar og Náttúrufræðistofnunar en ekki hefur enn borist umsögn frá Fiskistofu þrátt fyrir ítrekaða beiðni.

Forsenda deiliskipulagsins er að aðalskipulag Bláskógabyggðar verði staðfest og því er afgreiðslu tillögunnar frestað þar til sú staðfesting liggur fyrir.

7. Sandamýri Inr. 223807: Nýbyggingar og breyting í lögbýli: Deiliskipulag - 1711048

Kynt er á ný tillaga að deiliskipulagi fyrir 10,36 ha spildu úr landi Einiholts 1 sem kallast Sandamýri (Inr. 223807). Liggur spildan upp að landi Gígjarhólskots 2, milli Einiholtslækjar og Einiholtsvegar. Fyrirhugað er að stofna lögbýli á landinu og byggja þar íbúðarhús og aðstöðuhús fyrir dýralækningar. Deiliskipulagstillagan var kynnt með auglýsingu 18.04.2018 samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Engar athugasemdir bárust. Búið er að óska eftir umsögn frá Heilbrigðisstofnun Suðurlands, Minjastofnun og Vegagerðinni en þær liggja ekki enn fyrir.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagið verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

8. Einiholt 1 land 2 Inr 222396: Íbúðarhús: Lögbýli: Deiliskipulag - 1801057

Kynt er á ný tillaga að deiliskipulagi sem nær til 15,7 ha spildu (Inr. 222396) úr landi Einiholts í Bláskógabyggð. Landið er norðan bæjartorfu Einiholts og liggur milli Einiholtslækjar og Einiholtsvegar. Deiliskipulagstillagan var kynnt með auglýsingu 18.04.2018 samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010: Ein athugasemd barst frá félagi sumarhúsaeigenda. Félagið gerir ekki athugasemdir við skipulagsbreytingarnar en áréttar að nú þegar eru vandkvæði með vatnsþrýsting á svæðinu. Óskað er eftir að brugðist verði við og farið í aðgerðir til að tryggja svæðinu nægilegt vatn. Búið er að óska eftir umsögn frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, vegagerðinni og Minjastofnun en þær liggja ekki enn fyrir.

ASB
2
H.K.
AA

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagið verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

Grímsnes- og Grafningshreppur

9. Öndverðarnes 2 lóð lnr 170109: Staðfesting á afmörkun lóðar - 1804046

Lögð fram umsókn Pálma Egilssonar dags. 06.04.2018 um afmörkun sumarbústaðarlands á lóð lnr. 170109 Öndverðarnesi 2. Samkvæmt meðfylgjandi lóðarblaði er lóðin 24.642 m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á afmörkun eða stærð lóðar með fyrirvara samþykki allra aðliggjandi lóðarhafa og fyrirvara um minniháttar lagfæringar á gögnum í samræmi við skipulagsfulltrúa. Einnig þarf að gera grein fyrir aðkomu lóða lnr. 170136 og lnr. 170135.

10. Ásgarður 168229: Sunnubakki: Breytt notkun lands í verslun og þjónustu: Aðalskipulagsbreyting - 1804063

Lögð er fram umsókn Búgarðs ehf. dags. 11.04.2018 um breytingu á aðalskipulagi í landi Ásgarðs. Þar eru 11 lóðir sem bera nafnið Sunnubakki. Lóðirnar eru hluti af einni landspildu sem stendur sér og afmarkast af Soginu, Þingvallavegi og landamerkjum Syðri Brúar hinsvegar. Skv. núverandi aðalskipulagi er lóðirnar skilgreindar sem frístundarsvæði.

Óskað er eftir að landið verði skilgreint sem land undir verslun og þjónustu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að aðalskipulagi svæðisins verði breytt í samræmi við umsókn. Að mati nefndarinnar erum verulega breytingu að ræða en vísar endanlegri ákvörðun til sveitarstjórnar.

11. Ásgarður 168299: Giljatunga og Borgarbrún: Deiliskipulagsbreyting - 1804064

Lögð er fram umsókn Búgarðar ehf. dag. 11.04.2018 um breytingu á núverandi deiliskipulagi á svæðinu Giljatunga/Borgarbrún. Breytingin felur í sér að á hverri lóð verði heimilt að vera með sína eigin rotþró. Skv. núverandi deiliskipulagi skal frárennsli skv. reglugerð nr. 798/1999 vera leitt í rotþrær sem skulu vera sameiginlegar fyrir a.m.k. fjögur hús.

Að mati nefndarinnar er breytingin óveruleg og leggur nefndin til að hún verði samþykkt skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöður grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum á svæðinu og umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

12. Nesjavallavirkjun 170925: Uppbótarhola NJ-30: Framkvæmdaleyfi - 1804072

Lögð er fram umsókn Orku náttúrunnar dags. 26.04.2018. Sótt er um framkvæmdaleyfi til borunar á uppbótarholu NJ-30 með það að markmiði að mæta rýrnun á gufuforða Nesjavallavirkjunar. Umsóknin er í samræmi við aðal- og deiliskipulag og mat á umhverfisáhrifum. Framkvæmdatími er áætlaður frá maí- október 2018.

"Mat á umhverfisáhrifum stækkunar Nesjavallavirkjunar úr 76 MW í 90 MW fór fram í október 2000. Í umhverfismati er gert ráð fyrir tengja þurfi 2-3 vinnsluholur til viðbótar við þær 10 vinnsluholur sem þá voru nýttar. Að auki var gert ráð fyrir að bora þurfi 5-6 borholur til viðbótar til ársins 2031 til að viðhalda 90 MW. Árið 2002 var stækkun Nesjavallavirkjunar úr 90 MW í 120 MW tilkynnt til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu. Skipulagsstofnun úrskurðaði að framkvæmdin væri ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Í tilkynningu var gert ráð 2-3 vinnsluholum vegna stækkunar Nesjavallavirkjunar úr 90 í 120 MW. Frá 2001 hafa verið boraðar 2 uppbótarholur, NJ-25

1258
3
H.K.
A.B.
H.K.
A.B.

árið 2008 og NJ-28 árið 2015. Holur NJ-29 og NJ-30 eru því þriðja og fjórða uppbótarholan sem boruð hefur verið á Nesjavöllum frá 2001. On telur að framkvæmdin rúmist innan núverandi umhverfismats".

Framkvæmd við borun NJ-30 er í öllum meginatriðum sú sama og við borun NJ-29 (mál. 1703090 sem var lagt fyrir skipulagsnefnd maí 2017). Borað verður út frá sama borplani (L plani) og notast verður við sama aðkomuveg. Því má segja að eina breytingin frá NJ-29 (fyrir utan borun holunnar) sé fólgin í því að taka um 1.750 m³ af efni til að stækka púða á borteig undir borstæði.

Málinu er frestað þar til umsögn Skipulagsstofnunar um hvort framkvæmdin sé í samræmi við mat á umhverfisáhrifum og umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um starfsleyfi.

13. Nesjavallavirkjun 170925: Tilraunaniðurrennsli: Hóla NJ-18: Framkvæmdaleyfi - 1804051

Lögð er fram umsókn Orku náttúrunnar kt. 521213-0190, dags. 11.04.2018, um tímabundið framkvæmdaleyfi fyrir yfirborðslögn frá niðurrennsli (NN-7) að holu NJ-18 vegna niðurrennsli í jarðhitageyminn, í tilraunaskyni. Þar sem um er að ræða niðurrennsli í tilraunaskyni er yfirborðslögnin lögð niður í stað þess að grafa hana niður í jörð. Meðfylgjandi er greinargerð dags. 26.04.2018. Framkvæmdaleyfið sem sótt er um felst í tímabundinni lagningu yfirborðslagnar, um 1330 m leið, frá NN-7 að NJ-18. Fyrirhugað er að framkvæmdir hefjist í ágúst 2018 og ljúki í nóvember sama ár.

Skv. meðfylgjandi greinargerð er gert ráð fyrir að niðurrennsli í holu NJ-18 í tilraunaskyni verði til ársloka 2020.

Lega yfirborðslagnar í tilraunaskyni er á eignarlandi OR og liggur utan iðnaðarsvæðis eins og það er afmarkað í aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps.

Í gildi er deiliskipulagið "Nesjavellir" m.s.br. Holur NJ-18 og NN-7 eru skilgreindar í deiliskipulagi. Lagnaleiðin er innan eignarlands OR, en að mestu leyti utan deiliskipulagssvæðis.

Málinu er frestað. Þar sem fyrirhuguð lega yfirborðslagna er utan iðnaðarsvæðis á aðalskipulagi og að hluta utan deiliskipulags leggur nefndin til að leita verði eftir umsögn Skipulagsstofnunar, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Umhverfisstofnunar. Þá er skipulagsfulltrúa einnig falið að grenndarkynna framkvæmdina fyrir eigendum ION hótels sbr. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

14. Austurbrúnir13 lnr 190427: Stækkun húss: Byggingarreitur: Fyrirspurn - 1804066

Lögð er fram fyrirspurn Margrétar Pétursdóttur dags. 16.04.2018 þar sem óskað er eftir leyfi til að byggja við núverandi hús og nær sú stækkun útfyrir byggingarreit. Skv. meðfylgjandi gögnum þá fer stækkun einnig of nálægt lóðarmörkum sbr. ákvæði skipulagsslaga 123/2010.

Hafnað. Skipulagsnefnd mælir ekki með að viðbygging verði samþykkt þar sem ósamræmi er við núgildandi deiliskipulag og skipulagsreglugerð.

15. Hæðarendi 168254: Náttúruleg og aðstaða fyrir baðgesti: Deiliskipulag - 1602041

Lagt er fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 06.04.2018 varðandi deiliskipulagstillögu

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AL", "HK", and "BSB".

baðstaðar í landi Hæðarenda. Þar sem gerð er athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. sjá meðfylgjandi gögn.

Samhliða er lagt fram svar landeigenda sem barst í tölvupósti 23.04.2018 við bréfi Skipulagsstofnunar.

Í ljósi umsagnar frá Skipulagsstofnun telur nefndin að ekki sé hægt að samþykkja deiliskipulagið í núverandi mynd. Nefndin fer fram á að gögn verði lagfærð sbr. umsögn frá Skipulagsstofnun.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

16. Skarð 1 lnr 174781: Skógarskarð frístundabyggð: Deiliskipulag - 1804062

Lögð er fram umsókn Sigurðar Björgvinssonar dags. 15.04.2018 um deiliskipulag skv. meðfylgjandi gögnum nýrrar lóðar í landi Skarðs 1. Jafnframt er óskað eftir stofnun lóðarinnar út frá jörðinni Skarð 1 lnr. 174741 og að hún verði skráð með ofangreint heiti þ.e.a.s. Skógarskarð. Lóðin er 1 hektari að stærð og er staðsett um 500m austan bæjartorfunnar í Skarði.

Skv. núgildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins (2004-2016) er landið sem lóðin tilheyrir skilgreint sem land undir frístundabyggð og er auðkennt F40 á aðalskipulagsupprætti.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd að deiliskipulagstillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41 gr. með fyrirvara að á lóðinni verði eingöngu leyft að byggja eitt frístundahús auk gestahús. Leita þarf umsagna Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Ekki er gerð gerð gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og fyrirhugað heiti hennar, eins er ekki gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Flóahreppur

17. Langholt 2 lnr 166249: Tvær íbúðarhúsalóðir: Deiliskipulag - 1802012

Lögð er fram deiliskipulagstillaga fyrir tvær íbúðarlóðir á um 4 ha lands undir íbúðarhús, bílskúr og skemmu að Langholti 2. Lýsing deiliskipulags var kynnt með auglýsingu dags. 21. mars. Engar athugasemdir bárust en fyrir liggur umsögn Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan sé kynnt sbr. 4 mgr. 40 gr. skipulagslaga. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun landsins og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þá er ekki gerð athugasemd við heiti landsins. Leita þarf umsagna Minjastofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Vegagerðarinnar og Væðurstofunnar.

18. Skálmholt land F lnr 199346: Steinhólar: Deiliskipulag - 1802011

Óskað er eftir að taka fyrir deiliskipulagstillögu fyrir Steinhóla úr landi Skálmholts dag. 18.04.2018. Landið er 15 ha að stærð. Um er að ræða deiliskipulag á um 5,4 ha svæði. Tillagan tekur til nýs aðkomuvegar og þriggja byggingareita fyrir tvö íbúðarhús, bílskúrs, útihús, geymslu og vélargeymslu. Einnig er óskað eftir að nafninu á landinu verði breytt í Steinhóla.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagstillaga verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Ekki er gerð athugasemd við stofnun landsins og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Óskað verður eftir umsögn frá Minjastofnun og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við

5
AG HIF
B97
CS

að nafninu verði breytt í Steinhóla.

Ásahreppur

19. Krókur land lnr 174663: Sjónarhóll: Stofnun og sameining lóða - 1804069

Lögð er fram umsókn Pierre Davíðs Jónssonar og Kristínar Óskar Ómarsdóttur dags. 18.04.2018. Óskað er eftir að ný lóð úr landi Króks lnr 174663, samtals 21,388 m² að stærð, verði sameinuð lóð Sjónarhóls lnr. 187871 í samræmi við meðfylgjandi teikningar. Samtals verður ný lóð Sjónarhóls eftir sameininguna 49,806 m². Mörk og hnit lóðar liggja fyrir og samþykki allra lóðahafa.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðar og sameiningu hennar við lóð Sjónarhóls. Stækkunin felur í sér breytingu á deiliskipulagi Sjónarhóls sem er óveruleg. Skipulagsnefnd leggur til að sveitarstjórn samþykki breytinguna skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 77 - 1804002F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 18.04.2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00

Hauddóra Höfnadóttir

Helga Hjartmann

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
