

**Skipulagsnefnd - 161. fundur Skipulagsnefndar  
haldinn að Laugarvatni, 22. ágúst 2018  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

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

**Fundargerð ritaði:** Rúnar Guðmundsson, Skipulagsfulltrúi

**Dagskrá:**

**1. Gröf lóð (15C) L196564: Setberg: Aukahús: deiliskipulagsbreyting - 1808029**

Lögð fram umsókn Þórhalls Jóhannessonar dags. 16.08.2018, lóðarhafa lóðarinnar Gröf lóð (15C) L196564, þar sem óskað er eftir breytingu á byggingar- og skipulagsskilmálum frístundasvæðisins Setbergs sem nær yfir 3 lóðir í landi Grafar á þann hátt að byggja megi 32 fm gestahús á lóðunum. Skv. nógildandi deiliskipulagi er aðeins heimilt að byggja eitt, allt að 100 fm, sumarhús innan byggingarreits.

*Skipulagsnefnd telur breytinguna vera óverulega og samþykkir hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar.*

**2. Torfastaðaheiði 1. og 2. áfangi: Torfastaðir L167176: Sumarhúsa- og ferðapjónustusvæði: Aðalskipulagsbreyting - 1808031**

Lögð er fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi á Torfastöðum hefur lagt fram ósk um að frístundasvæði sem í aðalskipulagi er merkt F63, verði með heimild til að leyfa rekstrarleyfi í fl. II skv. reglugerð 1277/2016, gr. 25. um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Byggðin verði því að meginhluta frístundahúsabyggð og með viðauka sem verslunar- og þjónustusvæði.

*Skipulagsnefnd samþykkir að kynna matslýsingu og óska eftir umsögn skipulagsstofnunar í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**3. Torfastaðaheiði 1. og 2. áfangi: Torfastaðir L167176: Sumarhúsa- og ferðapjónustusvæði: Deiliskipulagsbreyting - 1808022**

Samhliða fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, er lögð fram ósk um breytingu á gildandi deiliskipulagi frístundabyggðar merkt F63 í aðalskipulagi. Umrætt deiliskipulag er staðsett í landi Torfastaða (Torfastaðaheiði) Breytingin felur í sér að heimilt verði að veita rekstrarleyfi í fl. II skv. reglugerð 1277/2016, gr. 25. um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

*Skipulagsnefnd samþykkir að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

H.K.

**4. Launrétt 1 lnr 167386: Laugarás: Breytt notkun í verslunar- og þjónustulóð: Aðalskipulagsbreyting - 1803055**

Lögð er fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1.mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér að lóðinni Launrétt 1. í Laugarási (landnr. 167386) verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þannig að heimilt verði að veita rekstrarleyfi fyrir gistinginu.

*Skipulagsnefnd samþykkir að kynna matslýsingu og óska eftir umsögn skipulagsstofnunar í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**5. Launrétt 1 lnr 167386: Laugarás: Breytt notkun í verslunar- og þjónustulóð: Deiliskipulagsbreyting - 1803056**

Samhliða fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, er lögð fram ósk um breytingu á gildandi deiliskipulagi. Breytingin felur í sér að lóðinni Launrétt 1. í Laugarási (landnr. 167386) verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þannig að heimilt verði að veita rekstrarleyfi fyrir gistinginu.

*Skipulagsnefnd samþykkir að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**6. Vatnsholt 2 L166398: Hrútsholt: Deiliskipulag - 1806063**

Lögð fram lýsing á deiliskipulagi fyrir Vatnsholt 2, Hrútsholt, þar sem gert er ráð fyrir 10-15 íbúðarhúsalóðum af stærðinni 5.820m<sup>2</sup> og 6.154m<sup>2</sup> þar sem heimilt verður að byggja allt að 350 m<sup>2</sup> íbúðarhús og allt að 100m<sup>2</sup> útihús. Einnig eru skilgreindir tveir byggingarreitir fyrir annarsvegar íbúðarhús og geymslu/bílskúr, byggingarreitur 1, og hins vegar hesthús og geymslu/skemmu, byggingarreitur 2.

*Skipulagsnefnd mælist til að lýsingin verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, auk þess sem hún verði send Skipulagsstofnun til umsagnar.*

**7. Steingrímsstöð lnr 170935: Sogið: Deiliskipulag - 1804009**

Lögð fram að lokinni kynningu á lýsingu samkvæmt 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagstillaga virkjunar í Soginu, Steingrímsstöð.

Deiliskipulagið snýst í meginþáttum um að staðfesta núverandi landnotkun og afmarka vatnsverndarsvæði Þingvallavatns. Gert er ráð fyrir íbúðarsvæði fyrir núverandi íbúðir við Steingrímsstöð. Iðnaðarsvæði verður minnkað að austanverðu og þeim hluta breytt í opið svæði. Iðnaðarsvæði mun ná yfir stíflu í Þingvallavatni og aðrennslisgöng stöðvarinnar. Umsögn Skipulagsstofnunar dags. 20. júní 2018 liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.*

**8. Írafoss- og Ljósafossvirkjanir lnr 168922 og 168926: Sogið: Deiliskipulag - 1804008**

Lögð fram að lokinni kynningu á lýsingu samkvæmt 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagstillaga virkjunar í Soginu, Írafoss- og Ljósafossvirkjanir. Deiliskipulagið snýst í meginþáttum um að staðfesta núverandi landnotkun og

H.K.  
B.S.B.  
2

afmarka vatnsverndarsvæði Þingvallavatns. Breyta þarf afmörkun iðnaðarsvæðis og íbúðarsvæðis við Ljósafoss. Breytingar sem eru áformaðar við Írafoss eru að byggt verði tengivirkishús, tekin niður háspennulína og fjarlægð gömul hús. Þá verða tengingar af Þingvallavegi endurskoðaðar. Umsögn Skipulagsstofnunar dags. 20. júní 2018 liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.*

**9. Göltur lnr 168244: Stofnun nýrrar lóðar: Deiliskipulagsbreyting - 1805016**

Lögð fram að lokinni auglýsingu samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að breytingu á deiliskipulagi syðst í landi Galtar, L168244. Um er að ræða afmörkun nýrrar lóðar undir frístundabyggð sem er 3,9 ha að stærð. Deiliskipulagið miðast við að heimilt verði að byggja á nýrri lóð allt að 300m<sup>2</sup> frístundarhús, 60m<sup>2</sup> gestahús, 100 m<sup>2</sup> bílskúr og 180m<sup>2</sup> bátaskýli.

*Skipulagsnefnd mælist til að deiliskipulagsbreytingin verði send skipulagsstofnun. Engar athugasemdir hafa borist.*

**10. Efra-Sel: Ferðaþjónusta: Deiliskipulag - 1801059**

Lögð fram að lokinni kynningu á lýsingu samkvæmt 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagstillaga sem nær til 2,8 ha svæðis á Efra-Seli, sem afmarkast af landmörkum milli Syðra-Sels og Efra Sels til vesturs. Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu hótels en fyrir er golfskáli með veitingasal, tvær skemmur og fjögur íbúðarhús. Umsögn Skipulagsstofnunar dags. 20. júní 2018 liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.*

**11. Melar lnr 166840: Flúðir: Miðsvæði og garðyrkjulóðir: Deiliskipulagsbreyting - 1803010**

Lögð fram að lokinni auglýsingu samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir miðsvæði og garðyrkjulóðir á Flúðum. Um er að ræða 2,6 ha land úr Hrafnkelsstöðum 2, sem nú tilheyrir gróðrarstöðinni Melum. Áætlað er að reisa þar allt að þrjú starfsmannahús fyrir starfsfólk. Hluti þessa lands var innan deiliskipulagsmarka fyrir breytingu en nú er áætlað að hafa allt landið innan deiliskipulagsmarka. Vegtengin við þjóðveg breytist lítilega og vegir innan lóðamarka breytast. Byggingarreitur gróðurhúsa á lóð Hrafnkelsstaða 2 breytist og færast til en byggingarheimild helst óbreytt.

*Skipulagsnefnd mælist til að deiliskipulagebreytingin verði send skipulagsstofnun. Engar athugasemdir hafa borist. Umsagnir liggja fyrir frá Minjastofnun Vegagerðinni og Heilbrigðiseftili Suðurlands.*

**12. Minni-Mástunga (L166582): Umsókn um byggingarleyfi: Aðstöðuhús mhl 15 - 1806077**

Lögð er fram umsókn Finnbogs Jóhannssonar dags. 19.06.2018 móttekin sama dag um byggingarleyfi til að byggja aðstöðuhús sem verður samtals 32,6 m<sup>2</sup> á lóðinni Minni-Mástungur (L166582) í Skeiða- og Gnúpverjahrepp

*Skipulagsnefnd samþykkir að leyft verði að byggja tvö aðstöðuhús í Minni-Mástungu, að undangenginni grenndarkynningu.*

**13. Minni-Mástunga (L166582): Umsókn um byggingarleyfi: Aðstöðuhús mhl 14 - 1806076**

Lögð er fram umsókn Finnbogs Jóhannssonar dags. 19.06.2018 móttækin sama dag um byggingarleyfi til að byggja aðstöðuhús sem verður samtals 32,6 m<sup>2</sup> á lóðinni Minni-Mástungur (L166582) í Skeiða- og Gnúpverjahrepp


*Skipulagsnefnd samþykkir að leyft verði að byggja tvö aðstöðuhús í Minni-Mástungu, að undangenginni grenndarkynningu.*

**14. Brautarholt á Skeiðum: Ýmsar breytingar: Deiliskipulagsbreyting - 1805007**


Lögð fram að lokinni auglýsingu samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga á breytingu deiliskipulags Brautarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í breytingunni felst m.a að verið er að fjölga parhúslóðum og fækka einbýlishúalóðum við Vallar- og Holtabraut ásamt að lóðamörk og byggingarreitir þriggja lóða við Malarbraut 2-6 breytast. Einnig er staðsett hreinsivirki skv. mælingu, lóðin stækkuð og byggingarreitur fyrir tengistöð er færður.

*Skipulagsnefnd mælist til að deiliskipulagsbreytingin verði send skipulagsstofnun. Engar athugasemdir hafa borist. Umsagnir liggja fyrir frá Minjastofnun og Heilbrigðiseftiliti Suðurlands.*

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00**


  
Arni Eiríksson


  
Björgvin Skafti Bjarnason

  
Helgi Kjartansson

  
Halldóra Hjörleifsdóttir

  
Ingibjörg Harðardóttir

  
Guðmundur J. Gíslason

  
Rúnar Guðmundsson