

**Skipulagsnefnd - 175. fundur Skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 10. apríl 2019
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Rúnar Guðmundsson, Sigurður Hreinsson og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Sigurður Hreinsson, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Einiholt 3 L192608; Skógarholt; Lögbýli og skógræktarbyli; Deiliskipulag - 1903040

Í framhaldi af umsókn frá Þóri Njálssyni dags. 8.3.2019, vegna tillögu um deiliskipulag og nýtt heiti á lögbýli fyrir skógrækt, og umsögn skipulagsnefndar á fundi 27.3.2019 er nú lögð fram til kynningar skipulagslýsing deiliskipulags dags. 01.4.2019. Í lýsingunni er gert ráð fyrir íbúðarhúsi og bílskúr, skemmu/hesthúsi, skemmu, geymslu/gróðurhúsi og tveimur gestahúsum. Afmarkaðar verða lóðir fyrir hvort gestahús. Alls getur byggingarmagn orðið allt að 790 m².

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi lýsingu dagsetta 19.3.2019. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og kynna hana almenningi skv. sömu grein skipulagslaga. Einnig verður leitað umsagna hjá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands.

2. Iða 2 lóð L167367 (lóð 6); Aukið byggingarhlutfall á lóð; Fyrirspurn - 1903051

Lögð er fram fyrirspurn Ólínu Valgerðar Hansdóttur, dags. 25. mars 2019, eiganda lóðar nr. 6 í landi Iðu, L167367, í Bláskógabyggð, hvort heimilað verði að miða byggingarmagn lóðar við nýtingarhlutfall 0,05. Stærð lóðar er 3559 m².

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn heimili að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 0,05 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga.

3. Holtslóð: Frístundabyggð: Neðri-Dalur: Deiliskipulagsbreyting - 1706003

Lögð fram að nýju umsókn Einars B. Jónssonar f.h. N8 ehf. og Neðri-dals ehf., um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar. Skipulagstillagan hefur verið auglýst áður (árið 2018) en láðist að koma tillögunni í B-deild stjórnartíðinda. Í breytingunni felst að lóðum fjölgar úr 33 í 40 auk þess heiti og afmörkun nokkurra núverandi lóða breytist. Þá er einnig gert ráð fyrir að stærð aukahúsa verði 40 fm í stað 25 fm.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

175B
AA
10/4

4. Skógarnes - Orlofssvæði Rafiðnaðarsambands Íslands; Austurey lóð L167697; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 1903054

Lögð er fram umsókn Rafiðnaðarsambands Íslands, dags. 26. mars 2019, Austurey lóð L167697, um deiliskipulagsbreytingu vegna stækkunar á byggingarreit vegna fyrirhugaðrar skemmubyggingar. Stærð byggingarreits stækkar úr 1500 m² í 2600 m². Stærð vélaskemmu er allt að 250 m² með mænishæð allt að 6 m yfir jörðu.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki stækkun byggingarreits með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

5. Heiðarbær lóð L170227; Byggingar á lóð; Fyrirspurn - 1904007

Lögð er fram fyrirspurn Önnu Dóru Helgadóttur og Halldórs Jónssonar, dags. 2. apríl, Heiðarbær lóð L170227 í Bláskógabyggð, um fyrirhugaða byggingu sumarhúss á leigulóð. Á lóðinni er fyrir 34,5 m² sumarbústaður frá árinu 1968. Leigutaki áformar að byggja á nýjum stað á lóðinni nýtt hús í meir en 50 m frá Þingvallarvatni. Áætlað er að hafa niðurgrafinn kjallara að hluta með timburhúsi ofan á. Að lokinni byggingu mun gamla húsi verða rífið og fjarlæggt.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði sumarhús á nýjum stað á lóðinni. Ekki er talin þörf á að vinna deiliskipulag sem forsendu byggingarleyfis en byggingaráform skulu grenndarkynnt skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir landeiganda og lóðarhöfum aðliggjandi lóða. Viðmið byggingarmagns verði allt að 0,03 nýtingarhlutfall á lóð. Ef engar athugasemdir berast mun málinu vísað beint til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

6. Heiðarbær lóð L170204; Endurnýjun bygginga á lóð; Fyrirspurn - 1903052

Lögð er fram fyrirspurn Björns Kristjánssonar, Heiðarbær lóð L170204, um endurnýjun bygginga á lóð. Sumarbústaður og svefnhýsi byggð 1977 urðu eldi að bráð fyrir nokkrum mánuðum síðan og hugmynd eiganda er að endurbyggja sumarhús á grunni þess eldra.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda vegna staðsetningu byggingar.

7. Lindarbraut 8 (L167841); Umsókn um byggingarleyfi; Einbýlishús og bílskúr - breyting - 1903059

Fyrir liggur umsókn Bláskógabyggðar dags. 28. mars 2019 um leyfi til að breyta einbýlishúsi og bílskúr, mhl 01 og mhl 02 skv. Þjóðskrá Íslands, í kennslurými á íbúðarhúsalóðinni Lindarbraut 8 (L167841) í Bláskógabyggð.

Byggingarfulltrúi vísaði þann 3. apríl 2019 erindinu til skipulagsnefndar þar sem umsókn samræmist ekki gildandi aðal- og deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gerð verði breyting á bæði gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og gildandi deiliskipulagi fyrir Laugarvatn vegna fyrirhugaðrar breytinga á húsnæðinu.

8. Austurey 3 L167623; Eyrargata 9; Deiliskipulagsbreyting - 1902022

Í framhaldi af umsókn um breytingu á deiliskipulagi frístundalóðar L167623 Austurey 3 er nú lögð fram uppfærð tillaga dags. 4. apríl 2019. Deiliskipulagstillagan felur í sér skilmálabreytingu heildar svæðisins varðandi nýtingarhlutfall sem breyttist í 0,03. Heimilt er að reisa eitt frístundahús og eitt smáhýsi/aukahús. Jafnframt að

Handwritten signatures and initials in blue ink.

lóðin Eyrargata 9 er stækkuð úr 5444 m² í 7179 m². Samhliða er gert ráð fyrir 5 m belti fyrir göngustíg milli lóðanna Eyrargötu 7 og 9 í framhaldi af aðkomuvegi.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki framkomna tillögu skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga.

9. Brúarhvammur lóð 1 lnr. 167225 og lóð 2 lnr. 174434 Aukið byggingarmagn og stækkun byggingarreita Deiliskipulagsbreyting - 1708021

Lögð fram ný tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Brúarhvammur 1 og 2 í Bláskógabyggð.

Á fundi skipulagsnefndar 10. apríl 2018 var málið tekið fyrir og bókað að ekki yrði gerð athugasemd við að deiliskipulagsbreytingin yrði samþykkt í samræmi við fyrirliggjandi beiðni. Sveitarfélaginu barst athugasemd, þ. 3. maí 2019, við afgreiðslu skipulagsnefndar. Málið var tekið fyrir á fundi sveitarstjórnar sama dag og var málinu frestað. Umsækjandi leggur nú fram breytta tillögu með nýrri aðkomu inn á deiliskipulagssvæðið.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki framkomna tillögu skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin telur eðlilegt að eigendum jarðarinnar Brúarhvamms L167071 verði send hin breytta tillaga til kynningar.

Flóahreppur:

10. Hrafnaklettur L166387; Súluholt; Breyting landnotkunar úr frístundabyggð í íbúðarlóð; Aðalskipulagsbreyting - 1903053

Jónas Haraldsson og Sigrún Sigurðardóttir leggja fram umsókn og stutta lýsingu Eflu dags. 21. mars 2019, vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029.

Breyting á aðalskipulagi felur í sér að landspildan Hrafnaklettur L166387 verður breytt úr frístundasvæði (F44) í landbúnaðarland.

Þá verður unnið deiliskipulag, þar sem gert verður ráð fyrir að núverandi hús verði annars vegar gestahús og hins vegar íbúðarhús. Möguleiki er á stækkun beggja húsa. Það verður gert ráð fyrir að byggja skemmu og íbúðarhús norðar á lóðinni, alls má áætla uppbygginu allt að 500 m² innan lóðar.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að unnin verði lýsing og tillaga að aðalskipulagsbreytingu og að einnig verði unnin deiliskipulagstillaga sem verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

11. Hrafnshagi Arabær Deiliskipulag - 1601030

Lögð fram á ný tillaga að deiliskipulagi fyrir nýbýlið Hrafnshagi úr landi Arabæjar í Flóahreppi. Tillagan hefur þegar verið auglýst áður en ekki náðst að klára málið með gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki tillöguna og mælist til að tillagan verði auglýst að nýju skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

12. Rimar íbúðabyggð; Súluholt; Ýmsar breytingar; Deiliskipulagsbreyting - 1904008

Helgi Sigurðsson f.h. Rimalands ehf. leggur fram tillögu Eflu dags. 26.3.2019, að breytingu á gildandi skilmálum deiliskipulags íbúðabyggðar í landi Rima í

AA
BSB
set

Flóahreppi. Í breytingunni felst m.a. breyting á húsastærð og tegund húsa á lóð.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að gerð verði óveruleg breyting á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

13. Lambhagatá L217656; Aukið byggingarmagn og ný borholu; Deiliskipulagsbreyting - 1904012

Lögð er fram umsókn Selfossveitna bs. um breytingu á deiliskipulagi, Lambhagatá L217656, dags. 5. apríl 2019, um aukið byggingarmagn og nýja borholu. Heimilað verður að vinna heitt vatn úr allt að fimm borholum með tilheyrandi borun, borholuhúsi, þrúfudælingu og síðan vinnslu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna og mælist til að sveitastjórn Flóahrepps samþykki málið sem óverulega breytingu með fyrirvara um grenndarkynningu í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

14. Brimstaðir (L200163); Umsókn um byggingarleyfi; Gestahús - 1903056

Lögð fram umsókn Guðbjargar Lilju Ragnarsdóttur dags. 19. mars 2019 um byggingarleyfi til að flytja gestahús 43,1 m² á jörðina Brimstaði (L200163) í Flóahreppi. Á jörðinni stendur 73,3 m² íbúðarhús byggt 2007. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á jörðinni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að umsóknin verði grenndarkynnt lóðarhöfum nærliggjandi lóða skv. 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Ef engar athugasemdir berast við grenndarkynningu er málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

15. Kerið 1 L172724; Gestastofa og bílastæði; Deiliskipulag - 1904009

Lögð eru fram umsókn Óskars Magnússonar f.h. Kerfélagsins, dags. 3. apríl 2019, um deiliskipulag fyrir Kerið í Grímsnes- og Grafningshreppi. Deiliskipulagssvæðið er um 27 ha að stærð og gert er ráð fyrir að afmarkaðar verði tvær lóðir austast á svæðinu undir gestastofu, bílastæði og þjónustubyggingar. Þá er gert ráð fyrir einni lóð norð-vestur af Kerinu. Tillagan gerir ráð fyrir nýrri aðkomu austast á svæðinu og mun núverandi aðkomu að Kerinu verða lokað.

Skipulagsnefnd frestar málinu og felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

16. Áshildarvegur 1-45 (oddatalur); Kílhraun: Stækkun og fækkun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1702029

Lögð er fram umsókn Hlyns Árnasonar dags. 15. febrúar 2017, um breytingu á gildandi deiliskipulagi hluta frístundabyggðar í Kílhrauni, Áshildarvegi, í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Breytingin felur í sér að hluta byggðarinnar er breytt úr frístundabyggð í íbúðarhúsalóðir. Breytingin nær til vestasta hluta svæðisins og tekur til oddatölunúmera lóða 1-45. Lóðirnar sem um ræðir voru 20, en fækkar í 18 vegna innbyrðis breytinga og sameiningu á nokkrum lóðum.

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við nýsamþykktu breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 og einnig í samræmi við tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Skeiða og Gnúpverjahrepps 2017-2029 sem er í skipulagsferli.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

17. Holtabraut 1-3; Endurskoðun bílastæðalausnar; Deiliskipulagsbreyting - 1904011

Lögð er fram umsókn fh. Landstólpa ehf, dags. 2. apríl 2019, ásamt tillögu frá JeES arkitektum, um minni háttar breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Skeiðum vegna bílastæða við Holtabraut 1-3. Í greinagerð eru lagðar fram tvær tillögur að breytingu bílastæða og aðkomu að lóð.

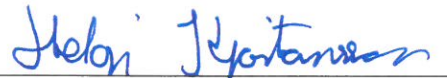
Ekki er vilji sveitarfélagsins að auka umferð um Holtabraut og mælir því skipulagsnefnd með að sveitarstjórn synji erindinu.

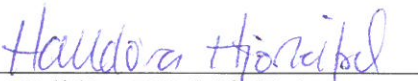
18. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19 - 98 - 1903008F

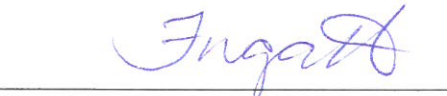
Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 3. apríl 2019.


Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00


Björgvin Skafti Bjarnason


Helgi Kjartansson


Halldóra Hjörleifsdóttir


Ingibjörg Harðardóttir


Guðmundur J. Gíslason