

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
216. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn þ. 28. apríl 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Guðmundur J. Gíslason, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

**1. Kálfholt K 1b L219273; Úr frístundalóð í landbúnaðarlóð;
Deiliskipulagsbreyting - 2104021**

Lögð er fram umsókn frá Brynju Jónu Jónsdóttur og Sigurði Óskari Óskarssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Lækjartúns og Kálholts er tekur til lóðar Kálholts L219273 merkt F1 innan deiliskipulags. Í breytingunni felst að lóð breytist úr frístundalóð í íbúðarlóð. Breytingin tekur eingöngu til greinargerðar skipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

**2. Hellatún lóð F L201670 (Laufásvegur 9); Byggingarheimild gestahúss;
Deiliskipulagsbreyting - 2104023**

Lögð er fram umsókn frá Gísla Magna Sigríðarsyni og Ansgard Bruno Jones er varðar breytingu á deiliskipulagi Hellatúns sem tekur til lóða og jarða við Laufásveg. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum er varðar gestahús innan svæðisins. Núverandi heimildir gera ráð fyrir allt að 30 fermetra gestahúsi með 5 metra mænishæð. Eftir breytingu verði heimilt að byggja allt að 50 fermetra gestahús. Aðrir skilmálar deiliskipulagsins haldast óbreyttir. Svæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð á aðalskipulagi Ásahrepps.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins.

**3. Námur og efnislosunarsvæði við Þórisós; Ný svæði; Aðalskipulagsbreyting -
2011057**

Lögð er fram tillaga vegna breytinga á aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 eftir kynningu. Í breytingunni felst skilgreining á fjórum nýjum efnistökusvæðum og einu efnislosunarsvæði í nágrenni við Þórisós. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsbreytingar.

Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 vegna efnistökusvæða í nágrenni við Þórisós í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

Bláskógabyggð:

4. Borgarhólsstekkur 8 og 20 og Borgarhóll, Stekkjarlundur; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2102032

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar að Stekkjarlundi eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst sameining Borgarhólsstekkjara 8 og 20. Athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU telur ástæðu til að bregðast við athugasemdum er varðar vegtengingu að lóðinni í takt við athugasemd nágranna. Aðkoma að lóðinni verði skilgreind frá Borgarhólsstekk en ekki um sameiginlegan botnlanga lóða nr. 17, 18 og 19. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt eftir grenndarkynningu sem óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim fyrirvara að lagfærð gögn með breyttri aðkomu verði lögð fram við afgreiðslu sveitarstjórnar.

5. Apavatn 2 L167621; Aphóll; 15 lóðir; Frístundabyggð F19; Deiliskipulag - 2001050

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frístundasvæðis við Aphól í landi Apavatns 2 L167621 eftir auglýsingu. Deiliskipulagstillagan nær yfir 27,25 ha lands norðan við og samsíða Apá í Bláskógabyggð. Athugasemd barst við gildistöku skipulagsins af hálfu Skipulagsstofnunar. Lagfæringar hafa verið gerðar á gögnum málsins í takt við athugasemdir Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins á fullnægjandi hátt. 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.

6. Tjörn land L210675 (Hryggholt); Lögbýli; Deiliskipulag - 2104034

Lögð er fram umsókn frá Magnúsi Magnússyni og Lilju Jósepsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til landskikans Tjörn land L210675. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda og notkunar innan landsins. Gert verði ráð fyrir að á svæðinu verði byggð upp bæjartorfa með minniháttar búrekstri s.s. hrossarækt og ylækt. Auk þess verði gert ráð fyrir ferðaþjónustu og skógrækt. Samhliða er óskað eftir því að landeignin fái staðfangið Hryggholt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027.

7. Apavatn 2 lóð (L167665); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2104032

Fyrir liggur umsókn Róberts Arnar Jónssonar, móttækin 09.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja við 83,3 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Apavatn 2 lóð L167665 í Bláskógabyggð. Heildarstærð sumarbústaðar eftir stækkun verður 128,7 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

8. Skálabrekka L170163; Úr landbúnaðarsvæði í frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2006052

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Skálabrekku L170163 eftir kynningu. Í breytingunni felst að landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar breytist í frístundasvæði. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsins.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 vegna Skálabrekku L170163 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

9. Skálabrekka-Eystri L224848; breytt lega frístundasvæðis ; Aðalskipulagsbreyting - 2003004

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breyttrar legu frístundasvæðis að Skálabrekku-Eystri L224848 eftir kynningu. Í breytingunni felst að skilgreindir flákar frístundasvæðis innan jarðarinnar Skálabrekku-Eystri L224848 eru sameinaðir í eitt samfellt svæði. Stærð svæðisins helst óbreytt.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 vegna Skálabrekku-Eystri L224848 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

10. Skálabrekka-Eystri L224848; Frístundasvæði F10; Deiliskipulag - 2003005

Lögð er fram deiliskipulagstillaga vegna Skálabrekku-Eystri L224848 eftir kynningu. Svæðið sem um ræðir er tæplega 25 ha að stærð. Reiknað er með að frístundalóðir verði á milli 0,5 til 1,0 ha að stærð. Umrætt svæði er á hverfisverndarsvæði HV1 og er einnig sérstök vatnsvernd á svæðinu (lög nr. 85/2005). Hluti svæðisins er nú þegar í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar skilgreindur sem frístundabyggð (F10). Aðkoma að svæðinu er um Þingvallaveg og aðkomuveg í gegnum land Skálabrekku. Samhliða er unnið að tillögu aðalskipulagsbreytingar fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða breytingu á aðalskipulagi.

11. Drumboddsstaðir lóð 16 L167241; Fjórir bústaðir; Fyrirspurn - 2104070

Lögð er fram fyrirspurn frá Ásu Lind Pálsdóttur er varðar uppbyggingu innan lóðar 16 í landi Drumboddsstaða. Reist hafa verið 4 viðverurými á lóðinni til sumarafnota og hvert þeirra tæplega 14 fm. Að auki er fyrir á lóðinni 25 fm sumarhús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið í heild sinni sem skilgreinir byggingarheimildir innan þess. Nefndin bendir þó á að á grundvelli framlagðar gagna er núverandi notkun svæðisins með 5 íveruhúsum á einni lóð ekki í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar. Innan frístundalóða er gert ráð fyrir að heimilt sé að byggja eitt sumarhús, eitt aukahús/gestahús allt að 40 fm og eina kalda geymslu allt að 15 fm innan nýtingarhlutfalls 0,03 að hámarki. Nánari skilgreining og takmarkir á stærðum bygginga skulu tiltekin í deiliskipulag en þó aldrei umfram áður nefndar heimildir aðalskipulags.

12. Drumboddsstaðir land (L175133); umsókn um byggingarleyfi; opnir útibúningsklefar og heitar laugar - 2104048

Fyrir liggur umsókn Friðriks Friðrikssonar fyrir hönd Arctic Rafting ehf., móttekin 14.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja opna búningsklefa og gera heitar laugar á lóðinni Drumboddsstaðir land L175133 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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. Skipulagsnefnd mælist til þess að frekari uppbygging innan svæðisins verði háð gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

13. Skálholt L167166; Úr landbúnaðarsvæði í skógræktarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2104083

Lögð er fram umsókn frá Skálholtsstað er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í umsókninni felst breytt landnotkun á landbúnaðarlandi í skógrækt innan Skálholtsjarðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að unnin verði skipulagslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins í takt við framlagða umsókn. Skipulagslýsing verði send til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en tillaga breytingarinnar verður lögð fram til samþykktar í skipulagsnefnd og sveitarstjórn.

14. Skálholt L167166; Skógrækt 3,9 ha; Framkvæmdaleyfi - 2103001

Lögð er fram umsókn frá Kolviði er varðar skógrækt á 3,9 ha lands í landi Skálholts. Svæðið sem um ræðir er að mestu skilgreint sem skógræktarsvæði innan aðalskipulags Bláskógabyggðar. Samhliða umsókn um framkvæmdaleyfi er unnið að breytingu á aðalskipulagi sem tekur til stækkunar á skógræktarsvæði jarðarinnar í heild sinni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli núverandi heimilda aðalskipulags og vinnu sem er hafin við stækkun skógræktarsvæðis innan jarðarinnar.

Flóahreppur:

15. Hallandi L166310-166315; Engjar 1-11; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2010098

Lögð er fram deiliskipulagstillaga fyrir frístundasvæði að Hallanda í Flóahreppi eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst afmörkun á legu lóða og byggingareita og skilgreining á byggingarheimildum innan svæðisins. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og hefur verið brugðist við athugasemdum innan greinargerðar og á uppdrætti skipulagsins. Athugasemdir komu fram við afgreiðslu málsins á 213. fundi skipulagsnefndar og var afgreiðslu málsins frestað. Lagt fram að nýju með uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. 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.

16. Stóra-Ármót L166274; Rannsóknarboranir; Framkvæmdaleyfi - 2104042

Lögð er fram umsókn frá Selfossveitum er varðar framkvæmdaleyfi fyrir rannsóknarborunum í landi Stóra Ármóts.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framkvæmdaleyfi fyrir rannsóknaborunum á svæðinu verði samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu gagnvart landeigendum aðliggjandi jarða.

17. Hróarsholt (L192451); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með innbyggðum bílskúr - 2104038

Fyrir liggur umsókn Óskars Þ. Óskarssonar fyrir hönd Dako ehf., móttokin 14.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja 291,3 m² íbúðarhús með innbyggðum bílskúr á jörðinni Hróarsholt L192451 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

18. Hróarsholt spilda F1 L197221; Malarnáma 49.000m³; Aðalskipulagsbreyting - 1901061

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á námu í landi Hróarsholts spildu F1 eftir kynningu lýsingar. Athugasemdir bárust á kynningartíma lýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að fallið verði frá breytingu á aðalskipulagi vegna framkominna athugasemda nágranna aðliggjandi landeigna við kynnta lýsingu verkefnisins. Samkvæmt framlagðri skiptayfirlýsingu dags. 3. júlí 1981 eru námuréttindi jarðarinnar í sameign. Skilgreining námu á svæðinu er því í öllum tilfellum háð samþykki allra hlutaðeigandi landeigenda úr upprunajörð Hróarsholts að mati nefndarinnar.

19. Hjálmsólshóla; Efnistaka; Viðbót; Umsagnarbeiðni - 2104075

Nesey ehf. hefur sent Skipulagsstofnun meðfylgjandi tillögu að matsáætlun vegna efnistöku út Hjálmsólshólunámu í Flóahreppi, móttokin 19. mars 2021, skv. 8. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Skipulagsstofnun hefur óskað eftir umsögn sveitarfélagsins um tillögu að matsáætlun viðkomandi framkvæmdar skv. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 106/2000 og 17. gr. reglugerðar nr. 660/2015 um mat á umhverfisáhrifum. Lagt fram til afgreiðslu skipulagsnefndar.

Tillaga matsáætlunar er verkáætlun vegna fyrirhugaðs mats á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar. Innan skýrslunnar er farið yfir alla helstu þætti sem teknir verða til skoðunar innan frummatsskýrslu verkefnisins. Skipulagsnefnd telur að tillaga matsáætlunar geri grein fyrir framkvæmdinni og umhverfi hennar á fullnægjandi hátt. Nefndin telur að matið taki til allra þeirra umhverfisþátta sem framkvæmdin geti haft áhrif á. Framkvæmdir innan svæðisins eru eftir atvikum háðar útgáfu framkvæmda- og/eða byggingarleyfa sé gert ráð fyrir aðstöðuhúsum innan svæðisins. Nefndin telur mikilvægt að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið til nánari skilgreiningar á framkvæmdaheimildum innan þess sem taki mið af umhverfismati verkefnisins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

20. Grænuhlíð; Efri-Brú; Hliðrun lóða og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2012039

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting sem tekur til deiliskipulags að Grænuhlíð í landi

Efri-Brúar eftir auglýsingu. Í breytingunum felst hliðrun á lóðum og grænum svæðum innan skipulagssvæðisins auk breytinga á greinargerð þar sem settar eru fram nánari kvaðir varðandi útlit og eðli bygginga og lóðaframkvæmda. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og brugðist hefur verið við umsögnum með uppfærslu á deiliskipulagsupprætti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins á fullnægjandi hátt að mati nefndarinnar. Innan umsagnar Vegagerðarinnar eru gerðar athugasemdir við tengingu sem umsótt deiliskipulagsbreyting tekur ekki til og telur nefndin því ekki ástæðu til að bregðast við athugasemd Vegagerðarinnar að svo komnu máli. 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. Kiðjaberg 27 Hlíð L227823 og Kiðjaberg 28 Hlíð L227824; Breytt lega og stærð; Deiliskipulagsbreyting - 2101072

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting sem tekur til lóðanna Kiðjaberg 27 Hlíð og Kiðjaberg 28 Hlíð innan frístundasvæðis að Kiðjabergi. Í breytingunni felst breytt lega og stærð lóðanna. Athugasemdir bárust á grenndarkynningartíma breytingarinnar sem voru dregnar til baka fyrir afgreiðslu nefndarinnar.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið verði samþykkt eftir grenndarkynningu og taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda.

22. Mýrarkot lóð L169228; Bræðraborg; Breytt heiti lóðar - 1902008

Lögð er fram umsókn um breytt staðfang landsins Mýrarkot lóð L169228. Sótt er um að landið fái staðfangið Bræðraborg. Málinu var frestað á 171. fundi skipulagsnefndar þar sem gerð var athugasemd við að mannvirki væru ekki í samræmi við núgildandi deiliskipulag svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að umsókn um staðfangabreytingu landeignarinnar verði samþykkt.

23. Eyvík 3 (L231154); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með innbyggðri geymslu - 2104049

Fyrir liggur umsókn Bergs Þ. Briem, móttokin 15.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja 215,9 m² íbúðarhús með innbyggðri geymslu á íbúðarhúsaloðinni Eyvík 3 L231154 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.

24. Þórisstaðir land L220557; Landbúnaðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2002001

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Þórisstaða 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. Umsagnir bárust við kynningu lýsingar verkefnisins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að tillaga aðalskipulagsbreytingar verði uppfærð í

takt við umsögn Skipulagsstofnunar. Nefndin mælist þó til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að tillagan verði samþykkt til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við hönnuð varðandi uppfærslu gagna fyrir kynningu.

25. Borg í Grímsnesi; Land sveitarfélags norðan Biskupstungnabrautar; Þéttbýli; Aðalskipulagsbreyting - 2009016

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna þéttbýlisins að Borg í Grímsnesi eftir kynningu.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki fyrirbyggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna þéttbýlisins í Borg í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

26. Selhólsvegur 10 (L169406); umsókn um byggingarleyfi; sumarhústaður á tveimur hæðum að hluta - 2102052

Lögð er fram að nýju umsókn er varðar Selhólsveg 10. Málið var til afgreiðslu á 212. fundi skipulagsnefndar þar sem það var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu. Að auki mæltist nefndin til þess að skipting lóðarinnar á grundvelli deiliskipulags yrði kláruð áður en byggingarleyfi væri afgreitt. Óskað er eftir því að fallið verði frá fyrri bókun er varðar skiptingu lóðarinnar á grundvelli deiliskipulags. Núverandi lega nýbyggingar á svæðinu er á sama stað og fyrra hús sem var innan lóðarinnar og hafa lóðarmörk því ekki bein áhrif á staðsetningu hússins eða byggingarheimildir. Lóðarmörk upp að lóð 15C liggja að auki fyrir. Málið var grenndarkynnt án athugasemda.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu byggingarleyfis innan lóðarinnar á grundvelli rökstuðnings umsækjanda. Engar athugasemdir bárust vegna grenndarkynningar byggingarmálsins. Máli verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Hrunamannahreppur:

27. Holt L192736; Unnarholt land; Deiliskipulag - 2011083

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Holti L192736 í Hrunamannahreppi eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining fjögurra byggingarreita, þriggja fyrir íbúðarhús og eins fyrir útihúss. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma deiliskipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt andsvörum umsækjanda og uppfærðum deiliskipulagsupprætti.

Athugasemdir bárust frá landeiganda aðliggjandi jarðar í nokkrum liðum sbr. meðfylgjandi skjali dagsett 16. apríl 2021. Einnig bárust umsagnir vegna málsins frá Vegagerðinni, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun og Brunavörnum Árnassýslu. Engar athugasemdir komu fram innan framlagðra umsagna framangreindra stofnana. Skipulagsnefnd telur því að athugasemdir landeiganda aðliggjandi jarðar er varðar minjar, veltengingu og hugsanlega röskun á vistkerfum innan og utan svæðisins m.a. vegna frárennismála eigi ekki við í samræmi við umsagnir þess efnis. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við athugasemdum vegna málsmeðferðar málsins, kynningar þess og að bókunum skipulagsnefndar sé ábótavant.

Nefndin telur að tillagan samræmist stefnu aðalskipulags Hrunamannahrepps er varðar byggingar á landbúnaðarsvæðum. Landbúnaðarsvæði er grunn landnotkunarflokkur aðalskipulags og eru ýmiss konar heimildir innan þess er varðar byggingu stakra íbúðarhúsa, frístundahús og útihúsa sbr. lið 2.2.1 og 2.2.8. Þær

heimildir hafa t.d. verið nýttar á lóðum Unnarholtskots 3, Unnarholtskots 1C, Unnarholtskots 1 lóð auk þess sem stofnuð hefur verið lóð á svæðinu undir heitinu Kriki 1 þar sem samþykkt var byggingarleyfi sumarið 2020 að undangenginni grenndarkynningu. Nefndin telur að markmiðum aðalskipulags um dreifbýlisyfirbragð sé ekki ógnað með samþykkt deiliskipulagsins enda sé það í ágætu samræmi við núverandi byggðarmynstur á svæðinu. Nefndin telur þó ástæðu til að rýna betur hæð og hæðarsetningu húsa innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málinu verði frestað og skipulagsfulltrúa verði falið að fara á staðinn og skoða aðstæður m.t.t. framlagðra gagna og athugasemda sem bárust vegna málsins sem snýr að hæðarsetningu húsanna og leggja fram samantekt til skipulagsnefndar að lokinni vettvangsskoðun. Í takt við fyrirspurn málsaðila innan framlagðra andsvara mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna afleggjara inn á landið sem unnið er að í samráði við Vegagerðina.

28. Skollagróf L166828; Skilgreining námusvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2104063

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á aðalskipulags í landi Skollagrófar L166828. Í umsókninni felst að skilgreind verði nýtt efnistökusvæði innan aðalskipulags.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að unnin verði skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi Hrunamannahrepps þar sem skilgreint verði efnistökusvæði í land Skollagrófar í samræmi við framlögð gögn. Um er ræða um 14 ha svæði þar sem ætlunin er að nýta tæpa 2 ha til efnistöku. Á svæðinu verði jafnframt gert ráð fyrir jarðvegstípp. Áætluð heildarefnistaka á svæðinu er undir 50.000 m³.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

29. Fæla L218840; Lögbýli; Deiliskipulag - 2104024

Lögð er fram umsókn frá Stefáni Már Ágústssyni og Ásdísi Sveinsdóttur er varðar deiliskipulag á landskikanum Fælu L218840 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulaginu felst skilgreining framkvæmdaheimilda innan landsins fyrir íbúðarhúsi með bílskúr, tveimur minni húsum að 60 fm auk fjölnotahúss til atvinnurekstur og gripahús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029.

30. Brenna (L231150); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2104027

Fyrir liggur umsókn Ólafs Tage Bjarnasonar fyrir hönd Huldu Finnsdóttur og Þórarins Ragnarssonar, móttakin 25.03.2021, um byggingarleyfi til að byggja 196,5 m³ íbúðarhús á lóðinni Brenna L231150 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

31. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-141 - 2104002F

Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 21/141 lagður fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:40

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Guðmundur J. Gíslason

Björn Kristinn Pálmarsson
