

**Skipulagsnefnd - 176. fundur skipulagsnefndar  
haldinn að Laugarvatni, 8. maí 2019  
og hófst hann kl. 09:30**

**Fundinn sátu:**

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Guðmundur J. Gíslason, Björn Kristinn Pálmarsson, Rúnar Guðmundsson, Sigurður Hreinsson og Davíð Sigurðsson.

**Fundargerð ritaði:** Sigurður Hreinsson, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Sumarliðabær 2 lóð L217623; Reitur F2, Breyting á byggingarskilmálum; Deiliskipulagsbreyting - 1905001**

Lögð er fram umsókn Magnúsar Þorgeirssonar, dags 30. apríl 2019, f.h. Svarthöfða Hrossarækt ehf., eiganda Sumarliðabæjar, L217623, í Ásahreppi, um óverulega breytingu „Reitur F2 núverandi sökklar“ á áður samþykktu deiliskipulagi. Breyting felst í að gestahús breytist í afþreyingarhús. Skilmálar haldist að öðru leyti óbreyttir.

*Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki umsóknina sem óverulega breytingu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa falið að senda skipulagsstofnun breytinguna til varðveislu og auglýsa í B-deild Stjórnartíðinda.*

**Bláskógabyggð:**

**2. Sandskeið úr landi Miðfells Bláskógabyggð Deiliskipulag - 1806005**

Lögð fram í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga, umsögn og athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 17. janúar 2019 um deiliskipulag frístundabyggðarinnar Sandskeiðs í landi Miðfells. Er þar gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda, mest vegna ákvæða um fráveitu. Gerðar hafa verið lagfæringar á deiliskipulagsgögnum til samræmis við athugasemdir stofnunarinnar. Þá liggur fyrir umsögn Umhverfisstofnunar frá 4. mars 2019, auk umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands frá 7. ágúst 2018. Breytingar í kjölfar atugasemda umsagnaraðila og eftir auglýsingu gera ráð fyrir að skerpt er á skilmálum og greinargerð er varðar gr. 3.10. Frárennsli, gr. 4.6. Gróður, gr. 5.2 Stærð húsa, gr. 5.6 Hæð sökklara og gr. 5.11 Fornleifar.

*Varðandi umsagnir Heilbrigðiseftirlit Suðurlands þá telur skipulagsnefnd að þar sem um er að ræða eitt elsta sumarhúsaahverfi á Íslandi, þá sé óraunhæft að gera kröfur um sameiginlegt frárennsli á svæðinu, en gerir þess í stað kröfu um að hreinsibunaður verði bættur með ítarlegri hreinsun, þ.e. meira en tveggja þrepa hreinsun. Þá skuli stefnt að því að afla neysluvatns úr vatnsbóli sem geti annað vatnspörf svæðisins í heild.*

*Vegna umsagnar Umhverfisstofnunar hefur verið skerpt á ákvæðum er varða gróður og plöntun trjáa á deiliskipulagssvæðinu. Ekki verður orðið við ábendingum vegna fjarlægðar byggingarreita frá vegi.*

*Tekið hefur verið tillit til umsagna og ábendinga og Minjastofnunar Íslands.*

*Þá hafa verið gerðar breytingar á skilmálum og uppdrætt í kjölfar ábendinga Skipulagsstofnunar.*

*Tekið skal fram að lagfærð og uppfærð gögn hafa verið send umsagnaraðilum og ekki komið viðbrögð við þeim.*

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar feli skipulagsfulltrúa að birta auglýsingu um niðurstöðu sveitarstjórnar í samræmi gr. 5.7.1 skv.*

*skikipulagsreglugerð nr. 90/2013 og senda Skipulagsstofnun tillöguna til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagalag nr. 123/2010 og birta auglýsingu um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.*

**3. Gullfoss 1-2 L167192; Endurgerð mannvirkja útsýnissvæðis; Framkvæmdaleyfi - 1904023**

Lögð er fram umsókn Eyrúnar Margrétar Stefánsdóttur, dags. 11. apríl, Gullfoss 1-2 L167192 í Bláskógabyggð, fyrir hönd Umhverfisstofnunar, um framkvæmdaleyfi sem felur í sér endurgerð mannvirkja á hluta efra útsýnissvæðisins á friðlandi við Gullfoss og tengingu við núverandi stiga.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki að skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 772/2012, um framkvæmdaleyfi.*

**4. Laugargerði L167146; Lyngbrekka; Nýir byggingarreitir fyrir íbúðarhús og spennistöð, Breytt notkun í verslunar og þjónustulóð; Deiliskipulagsbreyting - 1904010**

Lögð er fram umsókn Bjarna H. Bragasonar, dags 4. apríl, Laugargerði L167146 í Bláskógabyggð, fyrir hönd Hjartar ehf. um breytingu á deiliskipulagi að Laugarási. Í skipulagsbreytingunni er skilgreindir 3 byggingarreitir, íbúðarhúsareitur, spennistöðvarreitur og reitur þar sem veitt er heimild fyrir verslun og þjónustu vegna reksturs veitinga- og kaffihúss.

*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 með fyrirvara um samhliða breytingu á núverandi aðalskipulagi þar sem lóðin fellur undir svæði landbúnaðar. Gerður er fyrirvari um lagfæringu gagna.*

**5. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Frá Haki að Leirum; Deiliskipulag - 1904036**

Lögð er fram umsókn Ómars Ívarssonar, dags 16. apríl, fyrir hönd Þingvallarnefndar, um heimild til að hefja vinnu við breytingu á deiliskipulagi að Þingvöllum frá Haki að Leirum. Jafnframt er lögð fram skipulags- og matslýsing Landslags, fyrir verkefnið, dagsett 8. apríl 2019.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina og mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki skipulags- og matslýsingu skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að lýsing á skipulagsverkefninu verði kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. sömu laga, og óskað eftir umsögn Skipulagsstofnunar. Leitað skal eftir umsögnum frá Umhverfisstofnun, Þingvallanefnd, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Vegagerðinni.*

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

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, tillaga að

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BSB", "AB", "F.L.K.", and "R.K.P."

aðalskipulagsbreytingu sem felur í sér að lóðinni Launrétt 1 L167386 í Laugarási, er breytt úr reit sem merktur er í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 sem samfélagsreitur, í verslunar- og þjónustureit, þannig að heimilt verði að gera út rekstraleyfi í fl. II á lóðinni vegna sölu á gistingu.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki tillöguna skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. sömu laga.*

*Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til athugunar áður en tillagan verður auglýst.*

**7. Leynir Rimatjörn L207855; Landbúnaðarsvæði; Breytt notkun; Aðalskipulagsbreyting - 1803062**

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr skipulagslaga, tillaga að aðalskipulagsbreytingu sem felur í sér að hluti frístundasvæðis, merkt F42 í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, minnkar um 9 ha og þessum hluta svæðisins breytt í landbúnaðarsvæði.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki tillöguna skv. 3. mgr 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. sömu laga.*

*Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til athugunar áður en tillagan verður auglýst.*

**8. Stekkjarlundur; Byggingarreitir skilgreindir; Deiliskipulagsbreyting - 1904043**

Ásta Stefánsdóttir f.h. Bláskógabyggðar leggur fram umsókn um breytingu á gildandi deiliskipulagi frístundabyggðar í Stekkjarlundu, Miðfellslandi, í Bláskógabyggð. Breytingin fellst í að afmarkaðir eru byggingarreitir fyrir lóðir við Asparstekk 2,4,6,1,3 og 5a, Birkistekk 1,3 og 5, Arnarstekk 2,4,6,8, og 10, Lóustekk 1,3,5,7,og 9. Þá er gerð breyting á skilmálum og greinargerð er varðar gr. 3.10. Frárennsli, gr. 4.6. Gróður, gr. 5.2 Stærð húsa, gr. 5.6 Hæð sökkla og gr. 5.11 Fornleifar.

*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.*

**9. Lindarbraut 8 L167841 (Ösp); Breytt landnotkun á lóð; Aðalskipulagsbreyting - 1905003**

Ásta Stefánsdóttir f.h. Bláskógabyggðar leggur fram umsókn um breytingu á gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Breytingin fellst í að landnotkun lóðarinnar við Lindarbraut 8, á Laugarvatni verður breytt úr íbúðabyggð í samfélagsþjónustu. Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður gerð samsvarandi breyting á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis á Laugarvatni, vegna Lindarbrautar 8.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki að gerð verði óveruleg breyting á gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, skv. 2. mgr.36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Einungis er verið að gera breytingu á landnotkun lóðar og ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem breytingin er ekki talin hafa nein*

*umhverfisleg áhrif.*

*Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna Skipulagsstofnun til varðveislu og auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.*

**10. Lindarbraut 8 L167841 (Ösp); Íbúðarsvæði í stofnanasvæði; Breytt landnotkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 1905004**

Ásta Stefánsdóttir f.h. Bláskógabyggðar leggur fram umsókn um óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis á Laugarvatni. Breytingin fellst í að landnotkun lóðarinnar við Lindarbraut 8 (Ösp), á Laugarvatni verður breytt úr íbúðabyggð í svæði fyrir stofnanir.

Breytingin kemur til vegna aukinnar þarfar grunnskólans á Laugarvatni fyrir kennsluhúsnæði.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki að gerð verði óveruleg breyting á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin ástæða að grenndarkynna málið.*

*Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til varðveislu og auglýsa um gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.*

**11. Efri-Reykir 167080; Hótelbygging og baðlón; Deiliskipulag - 1610007**

Lagt fram bréf/umsögn Skipulagsstofnunar dags. 11.4.2019, þar sem óskað er eftir skriflegri greinargerð skipulagsyfirvalda vegna framkominna athugasemda/ábendinga umsagnaraðila við deiliskipulagstillögu hótels og baðlóns við Efri-Reyki.

*Skipulagsnefnd leggur til við sveitarstjórn Bláskógarbyggðar að skipulagsfulltrúi, sveitarstjóri og oddviti Bláskógarbyggðar svari Skipulagsstofnun með skriflegri greinargerð.*

**12. Leynir Laugardal 2. hluti; Giljalönd 1-3; 10 smáhýsi; Deiliskipulagsbreyting; Fyrirspurn - 1903021**

Lögð er fram fyrirspurn Kristins Ragnarssonar, dags. 06. mars 2019, f.h. Guðmundar Óla Ingimundarsonar um mögulega breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóð 1-3, Giljalönd á jörðinni Leyni í Bláskógabyggð. Óskað er álits skipulagsnefndar á hvort heimilt verði að breyta byggingarreit og á reitnum leyft að fjölga smáhúsum núgildandi deiliskipulags úr 5 í 10 hús og að auki að gera ráð fyrir tveim þjónustubyggingum.

*Skipulagsnefnd frestar málinu þar sem ósamræmi er í gildandi deiliskipulagi og umsókn. Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda.*

**Flóahreppur:**

**13. Laugardælur land L206114; Heimæð vatnsveitu við Austurveg 69; Framkvæmdaleyfi - 1904037**

Lögð er fram umsókn Eggerts Sveinssonar, dags. 4. apríl 2019, f.h. Sveitarfélagsins Árborgar um framkvæmdaleyfi fyrir lagningu nýrrar 180mm heimæðar vatnsveitu að nýrri byggingu að Austurvegi 69 á Selfossi. Lögnin mun að hluta til liggja innan marka Laugardæla L206114.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 772/2012, um*

*framkvæmdaleyfi.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**14. Minni-Bær land (192690); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús - 1904013**

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 16. apríl 2019, er lögð fram umsókn Önnu Kristínar Geirsdóttur, móttækin 02. apríl 2019, um skráningu á þegar byggðu sumarhúsi 62,1 m<sup>2</sup>, á landi Minni-Bæjar (L192690) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Landið er skv. þjóðskrá skráð „Annað land“ og er óráðin stærð (ca. 20ha). Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag á svæðinu.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.*

**15. Göltur L168244; Galtartangi 2; Heiti nýrrar lóðar - 1905005**

Lögð fram umsókn Áslaugar Gunnlaugsdóttur f.h. landeiganda, dags. 12. apríl 2019, um nafngift nýrrar óstofnaðrar landeignar úr landi Galtar L168244 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Um er að ræða landeign sem er skv. samþykktri skipulagsbreytingu sem tók gildi þ. 13. febrúar 2019. Ekki hafði verið gert ráð fyrir heiti landeignar á skipulaginu. Óskað er eftir að landið fái heitið Galtartangi 2 og liggur fyrir rökstuðningur fyrir heitinu.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að landið fái heitið Galtartangi 2 en mælir með sveitarstjórn samþykki að heiti aðliggjandi lands, Göltur land 1 L201657, sem er innan sama skipulagssvæðis verði samhliða breytt í Galtartangi 1 og að landeiganda verði send tilkynning um afgreiðslu málsins.*

**Hrunamannahreppur:**

**16. Hrafnkelsstaðir 1A (L228565); Umsókn um byggingarleyfi; Íbúðarhús - 1904029**

Í framhaldi af afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 16. apríl 2019 er lögð fram umsókn Haraldar Sveinssonar dags. 12. apríl 2019 um byggingarleyfi til að flytja 90,5 m<sup>2</sup> hús á jörðina Hrafnkelsstaði 1A (L228565) í Hrunamannahreppi og skrá sem íbúðarhús. Ekki liggur fyrir gildandi deiliskipulag á jörðinni. Fyrirliggur samþykki eiganda lóðarinnar Hrafnkelsstaðir 1 án athugasemda.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að á lóðinni Hrafnkelsstaðir 1A verði byggt íbúðarhús og vísar málinu til byggingarfulltrúa til áframhaldandi afgreiðslu.*

**17. Efra-Sel L191686; Breyting íbúðarhúss í gistiheimili; Deiliskipulagsbreyting - 1905002**

Lögð er fram umsókn frá Landform ehf. dags. 30. apríl 2019 f.h. landeigenda á Efra-Seli, L191686, umsókn um óverulega breytingu á samþykktu deiliskipulagi Efra-Sels. Breytingin fellst í að íbúðarhúsi Íb2 er breytt í gistiheimili. Breytingin er innan verslunar og þjónustusvæðisins, VP5, að gildandi aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki að gerð verði óveruleg breyting á gildandi deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til varðveislu og auglýsa breytinguna í B-deild stjórnartíðinda.*

**Skeið- og Gnúpverjahreppur:**

**18. Efri-Brúnavellir 2 lóð L198543; Íbúðarhúsaloð; Breytt skráning lóðar - 1902061**

Lögð fram umsókn Tryggva R. Guðmundssonar, dags. 20. febrúar 2019, þar sem

*Handwritten signatures and initials:*  
A blue signature at the top right.  
Below it, the initials "BKP" and "H.K." are written.  
A large number "5" is written in the bottom right corner.

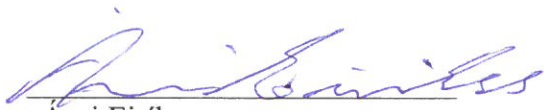
óskað er eftir að lóðinni Efri-Brúnavellir 2 lóð L198543 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, verði breytt úr sumarhúsalóð í íbúðarhúsalóð. Á lóðinni sem er 3.400 fm er 62,4 fm sumarhús og 17,5 fm gestahús.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeið- og Gnúpverjahrepps synji erindinu þar sem hús á lóð stenst ekki kröfur byggingareglugerðar sem íbúðarhús.*

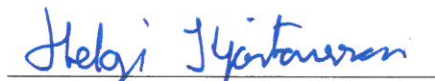
**19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19-99 - 1904002F**

*Lagðar fram afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 16. apríl 2019.*


**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00**


  
Árni Eiríksson

  
Björgvin Skafti Bjarnason

  
Helgi Kjartansson

  
Halldóra Hjörleifsdóttir

  
Guðmundur J. Gíslason

  
Björn Kristinn Pálmarsson