

**Skipulagsnefnd - 131. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Laugaland, 6. apríl 2017
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Björgvin Skafti Bjarnason, Gunnar Þorgeirsson, Helgi Kjartansson, Nanna Jónsdóttir, Halldóra Hjörleifsdóttir, Margrét Jónsdóttir, Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson, Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

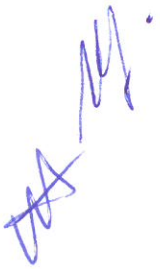
Dagskrá:

- 1. Holtamannafréttur lnr. 221893: Þóristungur: Stofnun lóðar - 1703093**
Lögð fram umsókn Ásahrepps dags. 30. mars 2017 um stofnun 5.216,7 fm lóðar utan um svefnskála (140 fm) og hesthús (71 fm) sem í dag eru skráð á lóð með lnr. 165350. Þar sem núverandi lóð er ekki til þinglýst þarf að stofna nýja lóð úr þjóðlendunni Holtamannafréttur og er gert ráð fyrir að lóðin fá heitið Þóristungur.
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og felur skipulagsfulltrúa að leita samþykkis Forsætisráðuneytisins.
- 2. Sumarliðabær lnr. 179240: Nýr byggingarreitur: Fyrirspurn - 1703042**
Lögð fram fyrirspurn Margrétar Hugasonar dags. 7. mars 2017 um hvort að veitt verði leyfi fyrir byggingu frístundahúss sem getur verið um 40 fm auk svefnlofts á jörðinni Sumarliðabær lnr. 179240. Einnig er óskað eftir leyfi fyrir hugsanlegu gestahúsi í framtíðinni. Landið er í heild skráð 14,9 ha og er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði.
Að mati skipulagsnefndar er forsenda uppbyggingar að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið.
- 3. Torfastaðir lnr. 167176: Frístundabyggð: Blönduð starfsemi: Deiliskipulagsbreyting - 1704002**
Lögð fram umsókn frá Stakri Gulrót ehf. dags. 23. mars 2017 um að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Torfastaða, 2. áfangi, verði breytt þannig að það leyfi að frístundahús verði leigð út sem gistihús.
Að mati skipulagsnefndar er ekki talið æskilegt að breyta skipulagi þannig að heimilt verði að nýta sumarhús sem gisthús nema að fyrir liggja að allir lóðarhafar á svæðinu samþykki breytinguna. Forsenda breytingarinnar er að gerð verði breyting á aðal- og deiliskipulagi svæðisins yfir í verslun- og þjónustu.
- 4. Torfastaðir lnr. 167176: 1. áfangi frístundabyggðar: Stærð húsa: Deiliskipulagsbreyting - 1703088**
Lögð fram umsókn Stáss arkitekta ehf. dags. 22. mars 2017 um breytingu á skilmálum 1. áfanga frístundabyggðar í landi Torfastaða. Óskað er eftir að heimilt



B.S.B.

H.K.



verði að byggja frístundahús á bilinu 50-120 fm auk allt að 15 fm geymslu.

Skipulagsnefnd mælir með að skilmálum svæðisins verði breytt þannig að byggingarmagn lóða miðist við nýtingarhlutfallið 0.03 eins og á flestum öðrum svæðum í sveitarfélagsinu. Einnig að heimilt verði að byggja allt að 40 fm aukahús. Að mati nefndarinnar er slík breyting óveruleg og er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum innan svæðisins.

5. Neðri-Dalur 167157: Holtslóð: Stofnun lóðar - 1703097

Lögð fram umsókn Neðri-Dals ehf. dags. 28. mars 2017 um stofnun 30,396 ha lóðar úr landi Neðri-Dals lnr. 167157 utan um núverandi frístundabyggð jarðarinnar. Gert er ráð fyrir að landið fái heitið Holtslóð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun landsins. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

6. Miðhús land 202374: Hrútárvegur 1, 1a og 1b: Breytt heiti - 1703080

Lögð fram umsókn Ríkarðs og Sigurjóns Sigurðssonar dags. 27. mars 2017 um breytingu á heiti tveggja frístundahúsalóða í Hrútárveg 1A og 1B. Í dag heitir lóðin sem fyrirhugað er að skipta í tvær lóðir, Miðhús land (lnr. 202374).

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytt heiti lóðanna en lagt er til að allar lóðir innan svæðisins fái sama heiti. Skipulagsfulltrúa falið að kynna málið fyrir lóðarhöfum á svæðinu.

7. Litla-Fljót 1 167148: Borgarás: 6 lögbýlislóðir: Deiliskipulag - 1610030

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir 6 lögbýlislóðir úr landi Litla-Fljóts. Lýsing deiliskipulags var kynnt með auglýsingu sem birtist 23. mars 2017 auk þess sem hún var send til umsagnar Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Minjastofnunar og Skipulagsstofnunar. Fyrir liggur umsögn Vegagerðarinnar dags. 3. apríl 2017

Skipulagsnefnd telur að í ljósi umsagnar Vegagerðarinnar að þá sé ekki hægt að mæla með að fyrirbyggjandi tillaga að deiliskipulagi verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

8. Efri-Reykir lóð 1 lnr. 167257: Stofnun 7 nýrra lóða: Deiliskipulagsbreyting - 1606073

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi landsins Efri-Reykir lóð 1 (lnr. 167257). Það sem hefur breyst frá þeirri tillögu sem hafnað varð að lokinni grenndarkynningu á fundi sveitarstjórnar 3. nóvember 2016 er að nú er gert ráð fyrir 4 nýjum lóðum nyrst á svæðinu í stað 7 lóða. Í staðinn hefur tveimur lóðum verið bætt við syðst á landinu.

Í ljósi þess að komið hefur verið til móts við athugasemdir sem bárust við fyrri tillögu samþykkir Skipulagsnefnd að grenndarkynna breytingartillöguna skv. 44. gr. fyrir eigendum aðliggjandi lóða og landeigenda Efri-Reykja.

9. Gýgjarhóll 2: Stöðuleyfi: Listamannahús - 1704003

Lögð fram umsókn um stöðuleyfi fyrir lítið listamannahús á jörðinni Gýgjarhóli 2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BSS", "H.K.", and several illegible signatures.

sem verður aðgengilegt ferðamönnum og öðrum sem vilja dveljast þar í styttri tíma.
Skipulagsnefnd mælir ekki með að samþykkt verði stöðuleyfi í samræmi við fyrirbyggjandi umsögn.

10. Heiði lóð 23-24-25 23R lnr 167328: Gróðurhús: Fyrirspurn - 1609040

Lögð fram að nýju fyrirspurn um hvort að reisa megi allt að 40 fm gróðurhús á lóðinni Heiði lóð 23-24-25 23R.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagi svæðisins verði breytt á þann veg að heimilt verði að byggja allt að 40 fm aukahús á lóðinni. Er breytingin óveruleg að mati nefndarinnar og mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum innan deiliskipulagssvæðisins.

11. Hrepphólar lnr. 166767: Hrepphólar 2: Stofnun lóðar - 1703091

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu dags. 30. mars 2017, f.h. eigenda Hrepphóla lnr. 166767, um stofnun 1.344,8 fm lóðar úr jörðinni. Fyrirhugað er að byggja íbúðarhús á lóðinni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þá gerir nefndin ekki athugasemd við að á lóðinni verði byggt íbúðarhús en tekur þó ekki afstöðu til slíkrar umsóknar fyrr en teikningar liggja fyrir.

12. Auðsholt 2 (Selholt 1) lnr 217497: Nýbyggingar: Deiliskipulag - 1612027

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulag fyrir íbúðarhús og aðstöðuhús í landi Auðsholts 2, Selholt 1 lnr. 217497. Landið er í heild 93,8 ha og eru afmarkaðir tveir byggingarreitir á holti í landinu. Nú liggja fyrir umsagnir Verðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Minjastofnunar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillaga verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

13. Hrunamannavegur 1, 3 og 5: Flúðir: Deiliskipulagsbreyting - 1704001

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi miðsvæðis Flúða sem nær til lóðanna Hrunamannavegur 1, 3, og 5. Í breytingunni felst m.a. að sett er inn heimild til að vera með íbúðir að hluta í húsum á lóðunum, byggingarreitur stækkar og nýtingarhlutfall eykst úr 0.7 í 1.5 á lóðum 3 og 5 og úr 0.7 upp í 0.9 á lóð nr. 1.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna. Að mati nefndarinnar er breytingin óverulega og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhafa lóðar nr. 1.

14. Villingavatn lnr. 170947: Stækkun lóðar og afmörkun: Fyrirspurn - 1703096

Lögð fram fyrirspurn eigenda frístundahúsalóðarinnar Villingavatn lnr. 170947 dags. 26. mars 2017 um mögulega stækkun lóðarinnar um u.þ.b. 3.500 fm.

Skipulagsnefnd mælir ekki með að sveitarstjórn samþykki stækkun lóðarinnar miðað við fyrirbyggjandi gögn þar sem lóðin virðist fara yfir aðkomuveg að a.m.k. einni annarri lóð.

DSB
A.K.
HA
M

15. Villingavatn lnr. 170954 (Einbúi 25): Endurnýjun bygginga á lóð: Fyrirspurn - 1703095

Lögð fram fyrirspurn Páls Enos dags. 24. mars 2017, eiganda 2.432 fm frístundahúsalóðar úr landi Villingavatns (lnr. 1709954) um heimild til að byggja 86 fm frístundahús þar sem núverandi 37,4 fm hús stendur. Í staðinn er gert ráð fyrir að fjarlægja tvö bátaskýli sem samtals eru 59 fm og vera þar með 10 fm geymslu. Byggingarmagn lóðarinnar eykst því ekki nema um 4 fm. Núverandi hús er innan við 20 m frá Þingvallavatni.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggt verði nýtt 86 fm frístundahús á þeim stað þar sem núverandi hús stendur ef húsið fer ekki nær vatni en nú er. Er þá gert ráð fyrir að tvö önnur hús verði fjarlægð sbr. ofangreint erindi. Er þetta með fyrirvara um að eftir er að taka afstöðu til þeirra teikninga sem lagðar verði fram sem og umsögn Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um þær.

16. Nesjavallavirkjun lnr. 179025: Sumarvarmalosun á Mosfellsheiði: Eftirlitshola: Framkvæmdaleyfi - 1703087

Lögð fram umsókn um Orku náttúrunnar dags. 23. mars 2017 um borun eftirlitsholu til að koma til móts við bókun sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps dagas. 1. mars 2017 í tengslum við framkvæmdaleyfi fyrir sumarlosun á heitu vatni.

Afgreiðslu frestað þar sem framkvæmdirnar eru í þjóðlendu utan við landssvæði Orku náttúrunnar og ekki liggur fyrir samþykki landeigenda fyrir framkvæmdunum.

17. Nesjavallavirkjun lnr. 170925: Uppbótaholi: Framkvæmdaleyfi - 1703090

Lögð fram umsókn Orku náttúrunnar dags. 30. mars 2017 um framkvæmdaleyfi fyrir borun á uppbótarholu á Nesjavöllum. Fram kemur að umsóknin sé í samræmi við aðal- og deiliskipulag svæðisins. Verður hún staðsett á borsvæði milli NJ-13 og NG-06.

Afleiðslu frestað þar til fyrir liggur umsögn Skipulagsstofnunar um hvort að framkvæmdin sé í samræmi við mat á umhverfisáhrifum og umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um samræmi við starfsleyfi.

18. Eyvík lnr. 168240: Smáhýsi undir gistipjónustu: Deiliskipulag - 1703085

Lögð fram umsókn Kolbeins Reynissonar dags. 29. mars 2017 um deiliskipulag fyrir allt að 5 smáhýsi til útleigu (ferðapjónusta bænda) í landi Eyvíkur, sunnan bæjartorfu.

Að mati skipulagsnefndar samræmist fyrirliggjandi tillaga gildandi aðalskipulagi þar sem um er að ræða minniháttar gistipjónustu á bújörð. Mælt með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Langholt 2 lnr. 166249: Tvö ný lögbýli: Fyrirspurn - 1703086

Lögð fram fyrirspurn Ragnars Björgvinssonar dags. 21. mars 2017 um hvort að hefjast megi handa við að útbúa deiliskipulag tveggja lögbýlislóða á sitt hvorri 1,5-2 ha landsspildunni úr jörðinni Langholt 2. Gert er ráð fyrir að á hvorri lóð verði byggt íbúðarhús, bílskúr og einnig hesthús/skemmu. Er svæðið töluvert austan bæjartorfu, norðan megin við Oddgeirshólaveg. Meðfylgjandi er uppdráttur sem

13973 H.K.

sýnir fyrirhugaða staðsetningu.

Að mati skipulagsnefndar samræmist hugmyndin gildandi aðalskipulagi og gerir ekki athugasemd við að unnin verði lýsing deiliskipulags í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

20. Vatnsendi: Alifuglabú: Deiliskipulag - 1508012

Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga Deiliskipulag fyrir alifuglabú á jörðinni Vatnsendi í Flóahreppi ásamt umhverfisskýrslu. Tillagan var auglýst 16. febrúar 2017 með athugasemdafresti til 31. mars. Ein athugasemd barst á kynningartíma og auk hennar eru hér lögð fram viðbrögð umsækjenda við henni.

Skipulagsnefnd telur að í bréfi umsækjenda sé svarað þeim atriðum sem fram koma í innkominni athugasemd. Í ljósi þessa er mælt með sveitarstjórn samþykki deiliskipulagið óbreytt og feli skipulagsfulltrúa að senda málið til afgreiðslu Skipulagsstofnunar.

21. Lækjarbakki land 1 lnr. 210365: Lækjarbakki 1 og Sólbakki: Stofnun lóða - 1703089

Lögð fram umsókn Guðrúnar Kormáksdóttur dags. 28. mars 2017 um skiptingu spildunnar Lækjarbakki land 1 lnr. 210365 í tvennt. Er gert ráð fyrir að stofna 34 ha spildu og óskað eftir að hún fái heitið Lækjarbakki 2. Upprunalandið verður um 33 ha eftir skiptin og breytist heiti þess í Lækjarbakki 1.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við skiptingu landsins og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Þar sem eingöngu er um innbyrðisskiptingu að ræða en ekki breytingu á hnitsetri ytri afmörkun lands er ekki þörf á samþykki eigenda aðliggjandi landa. Er samþykktin með fyrirvara um samþykki vegagerðarinnar á nýrri vegtengingu.

22. Ármótsflöt 1, 3 og 5: Stóra- og Litla-Ármót: Breyting á lóð nr.5: Deiliskipulagsbreyting - 1703094

Lögð fram umsókn dags. 30. mars 2017 um breytingu á deiliskipulagi íbúðarhúsalóða úr landi Stóra-Ármóts og Litla-Ármóts. Breytingin varðar eingöngu lóð nr. 5 og felst í að hún minnkar lítilliga.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu.

23. Stöng og Gjáin í Þjórsárdal: Deiliskipulag - 1511004

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga tillaga að deiliskipulagi sem nær til Stangar og Gjárinnar í Þjórsárdal. Tillagan var kynnt 23. mars auk þess sem hún var send til umsagnar UST og Forsætisráðuneytisins. Engar athugasemdir eða umsagnir hafa borist.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

24. Sandlækur 1 land 2 lnr. 201307: Lóðir fyrir íbúðarhús: Deiliskipulag - 1703092

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H. K.", "BEB", and several illegible signatures.

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu dags. 30. mars 2017 þar sem lögð er fram lýsing deiliskipulags fyrir spilduna Sandlæk 1 land 2. Er á lóðinni gert ráð fyrir 6 um 1,5 ha lóðum þar sem byggja má íbúðarhús ásamt bílskúr.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem blanda landnotkunar opins svæðis til sérstakra nota og íbúðarsvæðis. Tillaga að lýsingu er því í ósamræmi við gildandi aðalskipulag.

25. Réttarholt B Inr. 223803: Urðarholt: Aðalskipulagsbreyting: Umsókn - 1606007

Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 31. gr. tillaga að breytingu á aðalskipulagi á svæði við Árnes, sunnan þjóðveggar og austan við núverandi athafnasvæði. Tillagan var auglýst til kynningar 16. febrúar 2017, samhliða breytingu á deiliskipulagi svæðisins, með athugasemdafrest til 31. mars.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki breytingu óbreytta og feli skipulagsfulltrúa að senda hana til staðfestingar Skipulagsstofnunar.

26. Réttarholt B Inr. 223803: Urðarholt: Deiliskipulagsbreyting - 1609048

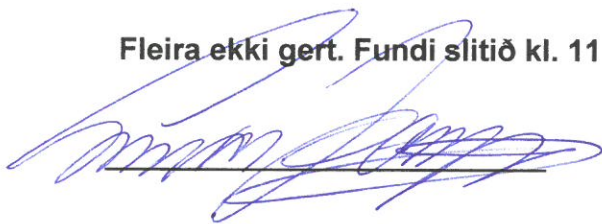
Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðis austan núverandi athafnasvæðis í Árnesi, sunnan þjóðveggar á svæði sem er innan spildu sem kallast Urðarholt Inr. 223803. Tillagan var auglýst 16. febrúar 2017 með athugasemdafresti til 31. mars. Ein ábending barst um að í auglýsingu kæmi ranglega fram að að fyrirhugað lögbýli ætti að heita Urðarlaut. Er búið að leiðrétta þetta.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki deiliskipulagsbreytinguna og feli skipulagsfulltrúa að senda hana Skipulagsstofnun til afgreiðslu, samhliða breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

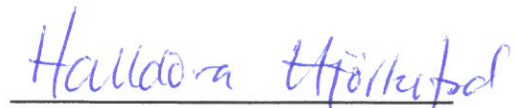
27. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 51 - 1703004F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 29. mars 2017

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11



Helgi Hjartmannson



Þjóðvegin Skrifstofa Bjarns

Margrét Jónsdóttir