

**Skipulagsnefnd - 179. fundur Skipulagsnefndar  
haldinn að Laugarvatni, 26. júní 2019  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Sigurður Sigurjónsson, Sigurður Hreinsson og Davíð Sigurðsson.

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Ás 3 II-1 land L204642; Ás 3 lóð II-1b; Stofnun lóðar - 1906051**

Lögð er fram umsókn, Guðjóns Inga Haukssonar, dags. 9. júní 2019, um stofnun um 2ja ha lóðar úr landi Ás 3 II-1land, L204642 sem er skráð ræktunarland. Gert er ráð fyrir að nýja lóðin fái heitið Ás 3 land II-1b.

*Skipulagsnefnd telur að skoða þurfi betur hver fyrirhuguð notkun lóðarinnar er sem og skoða staðföng lóðanna. Málinu frestað.*

**Bláskógabyggð:**

**2. Dalbraut 6 L167846 og 8 L167838; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1901063**

Að nýju er lögð fram að lokinni auglýsingu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, deiliskipulagsbreyting fyrir Dalbraut 6-8 á Laugarvatni Bláskógabyggð. Tillagan gerir ráð fyrir að sameina lóðir nr. 6 og 8 við Dalbraut og að byggingarreitur á Dalbraut 8 stækki til suðurs, austurs og vesturs. Einnig er gert ráð fyrir skilmálabreytingu um að þakform verði 10-30 gráður eða einhallandi þak. Markmið breytingarinnar er að gera mögulega stækkun á núverandi verslunarhúsnæði ásamt öðrum smærri verslunar- og eða þjónusturekstri.

Tillagan var auglýst frá 27. mars til 8. maí s.l. Athugasemdir bárust frá eigendum Reykjabrautar 5 og Lars Hansen dýralækni.

Borist hefur jákvæð umsögn Vegagerðarinnar með fyrirvara um þrengingu innkeyrsla. Einnig hefur borist jákvæð umsögn Heilbrigðiseftirlitsins.

Lagður er fram leiðréttur deiliskipulagsuppdáttur, nýr skrýningauppdráttur og greinagerð vegna innsendra athugasemda.

*Umsögn Skipulagsnefndar skv. skipulagsreglugerð 5.9.4. gr.:*

*Ekki er um að ræða breytingu á byggingareit Dalbrautar 6 og hefur þar af leiðandi ekki íþyngjandi áhrif á nágrannalóðir. Umsækjandi hefur í hyggju að varðveita og gera upp eldri hluta hússins fyrir starfsfólk verslunarkjarnans sem rísa mun við Dalbraut 8. Viðbygging sem byggð var við gamla húsið að Dalbraut 6 er fúin og er því ráðgert að hún víki. Eftir framkvæmdir mun húsið hýsa 4-6 smáíbúðir fyrir starfsmenn verslunarkjarnans. Í kjallara við Dalbraut 6 er gert ráð fyrir geymslum og tæknirýmum. Aðkoma að kjallara verður áfram sunnan byggingarinnar og verður gangstétt frá Reykjabraut að kjallara. Mól og gervigras sem er á lóðinni í dag verður*

*SS*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*fjarlæggt. Lagt verður áhersla á það að landlagsmótun verði vel frágengin. Hæðarmunur á lóðarmörkum verður tekinn upp með grasbrekku, grjótbeðum og gróðri. Breytingartillagan gerir ráð fyrir að öll umferð að undanskilinni umferð einstaka vinnubíla til viðhalds og viðgerða á búnaði verði til og frá Dalbraut. Ekki er gert ráð fyrir aðkomu akandi vegfarenda um Reykjabraut að kjallara við Dalbraut 6. Umsækjandi gerir ráð fyrir stækkun byggingareits Dalbrautar 8 til suðurs og austurs. Með stækkuninni og áformum umsækjanda um aukna þjónustu á Laugarvatni mun öll þjónustustarfssemin sem nú er í tveimur byggingum færast yfir í sameinaða byggingu.*

*Í ljósi ofangreinds er það mat skipulagsnefndar að ekki er talin ástæða til áframhaldandi gagnaöflunar vegna málsins og telur jafnframt að athugasemdum sé svarað á þann hátt að breytingin auki frekar gæði nágranna en rýri þau þar sem allri daglegri umferð sem og sorpgámar sem í dag eru staðsettir við Reykjabraut flytjast og verða þjónustaðir frá Dalbraut.*

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki deiliskipulagsbreytinguna með áorðnm breytingum í samræmi við 43. skipulagslaga nr.123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til afgreiðslu, og er einnig falið að svara þeim aðilum sem gerðu athugasemdir.*

**3. Hvönn L227468; Íbúðarhús, skemma, hesthús, ylræktarhús; Deiliskipulag - 1906059**

Lögð er fram umsókn Jóns Þórs Birgissonar, dags. 17. júní 2019, um deiliskipulag á lögbylinu Hvönn, L227468, sem er nýbýli út frá Torfastöðum í bláskógabyggð. Um er að ræða deiliskipulag á 3,1 ha spildu þar sem stundaður verður smábúskapur og ýmis ræktun. Innan byggingareits verður gert ráð fyrir íbúðarhúsi, skemmu, hesthúsi og ylræktarhúsi. Lögð verður ný heimkeyrsla frá Miklaholtsvegi inn á land Hvannar.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn samþykki fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óskað skal eftir umsögnum frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Vegagerðinni og Minjastofnun Íslands.*

**4. Heiðarbær lóð L170264 og Heiðarbær lóð L170187; Sameining lóða - 1906007**

Lögð er fram að nýju umsókn Björns Sigurðssonar, dags. 01. júní 2019, fyrir hönd Skrautu ehf, leigutaka lóðanna Heiðarbær lóð L170264 og L170187 sem er í eigu Ríkissjóðs Íslands. Óskað er eftir að sameina L170187 við L170264. Lóðirnar eru hvor um sig skráðar 3.750 m<sup>2</sup> að stærð en ekki hefur legið fyrir nákvæm afmörkun fyrr en nú og við nákvæmari mælingu kemur í ljós að skráning lóðanna var ekki rétt. Samkomulag milli lóðarhafa, ábúanda og landeiganda um afmörkun liggur nú fyrir og eftir sameiningu lóðanna verður L170264 skráð með stærðina 3.276 m<sup>2</sup>.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógahrepps samþykki sameiningu landeignanna og leiðréttingu á stærð svæðisins.*

**5. Vatnsleysa land B L188581; Breytt notkun lands innan frístundasvæðis F67; Aðalskipulagsbreyting - 1901019**

Lögð er fram tillaga Eflu dags. 2.5.2019, að lokinni kynningu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 þar sem lóðin Vatnsleysa land B L188581, sem nú er skilgreind sem frístundalóð, verður breytt í landbúnaðarland og fyrirhugað er að stofna lögbyli. Lóðin er innan frístundasvæðis F67. Lóðin er rétt rúmí 2 ha að stærð

*JTB BSB  
SS  
AQ  
H.K. JB*

en áætlað er að hún verði sameinuð aðliggjandi 4ra ha landbúnaðarspildu.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi tillögu og greinargerð í samræmi við 3. mgr 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og mælist til að tillagan verði auglýst skv. 31. gr. sömu laga. Skipulagfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun skipulagstillöguna til athugunar í samræmi við 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga, áður en tillagan verður auglýst.  
Helgi Kjartansson vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

**6. Þingvellir; Bratti í Botnsúlum lnr 170796; Fjallaskáli; Deiliskipulag - 1804020**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til Bratta í Súlnadal í Botnssúlum. Á staðnum var lítill skáli sem hefur verið fjarlægður. Til stendur að reisa nýjan skála allt að 80m<sup>2</sup> að stærð fyrir allt að 30 manns í gistingu. Ekki er vegur að staðnum og ekki heimilt að aka að skálanum. Svæðið er í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem fjallasel. Borist hafa umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

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

**7. Svartárbotnar;(Gíslaskáli) Fjallaskáli; Afréttur norðan vatna; Deiliskipulag - 1903011**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til Svartárbotna (Gíslaskála) á Kili í Bláskógabyggð. Á staðnum er rekin þjónusta við ferðamenn þar er einnig gangnamannahús og aðstaða til að taka á móti hestahópum. Í Gíslaskála er gistiþláss fyrir 45-50 manns. Til stendur að stækka skálann fyrir allt að 70 manns í gistingu. Einnig stendur til að bæta aðstöðu fyrir hesta. Aðkoma er af Kjalvegi. Á svæðinu er núverandi 270 m<sup>2</sup> svefnskáli, 96 m<sup>2</sup> hesthús og 20 m<sup>2</sup> starfsmannahús. Svæðið er í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem fjallasel. Borist hafa umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

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

**8. Geldingafell; Fjallaskáli; Framafréttur; Deiliskipulag - 1903014**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til skálasvæðis í Geldingafelli á Kili vestan við Bláfell. Á svæðinu eru alls 7 byggingar, ýmist fyrir starfsfólk og búnað vegna þjónustu vélsleðaferða á Langjökul. Aðkoma er af Kjalvegi um Skálpanesveg. Til stendur að auka gisti- og veitingaaðstöðu fyrir allt að 50 manns. Einnig er gert ráð fyrir byggingum fyrir búnað vegna ferða á Langjökul. Stærð svæðisins er um 2 ha. Geldingafell er í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem skálasvæði. Borist hefur athugasemd Straumhvarfs ehf vegna málsins. Einnig hafa borist umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

*Borist hafa gögn frá hönnuði þar sem brugðist hefur verið við athugasemdum. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki breytta tillögu og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

f.k.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "SS", "AB", and "f.k."

**9. Árbúðir; Fjallaskáli; Afréttur norðan vatna; Deiliskipulag - 1903012**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til Árbúða sem eru við Svartá, skammt norðan við Hvítá á Kili, og er aðkoma af Kjalvegi. Á svæðinu eru alls 4 byggingar, ýmist fyrir gisti- og þjónustu, starfsfólk, salernisaðstöðu og hesthús. Til stendur að auka gisti- og veitingaaðstöðu fyrir allt að 70 manns. Stærð svæðis er um 2 ha. Árbúðir eru í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem hálandismiðstöð. Borist hafa umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

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

**10. Skálpanes; Fjallaskáli; Framafréttur; Deiliskipulag - 1903013**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til Skálpaness sem er við Langjökul, nokkuð vestan Geldingafells. Aðkoma er af Kjalvegi um Skálpanesveg. Á svæðinu eru alls 2 byggingar, fyrir ferðaþjónustu og starfsfólk. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu, einungis viðhaldi á núverandi mannvirkjum. Stærð svæðis er um 2ha. Skálpanes er í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem fjallasel. Borist hafa umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

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

**11. Fremstaver; Fjallaskáli; Framafréttur; Deiliskipulag - 1903015**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Eflu dags. 23.4.2019, að nýju deiliskipulagi sem tekur til Fremstavers sem er sunnan við Bláfell, vestan Hvítár. Aðkoma er af Kjalvegi. Nokkur gróður er umhverfis húsið og einnig hafa verið útbúin áningarhólf fyrir hesta. Á svæðinu eru alls 3 byggingar, ýmist fyrir ferðaþjónustu, salernishús og hesthús. Gistipláss er fyrir 30 manns. Til stendur að auka gisti- og veitingaaðstöðu fyrir allt að 50 manns og bæta aðstöðu reiðhópa. Stærð svæðis er um 2 ha. Fremstaver er í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skilgreint sem fjallasel. Borist hafa umsagnir frá Náttúrufræðistofnun, Landgræðslunni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Forsætisráðuneyti og Vegagerðinni.

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

**12. Kjarnholt 3 L167129; Ferðaþjónusta, frístundabyggð og íbúðir; Deiliskipulag - 1903026**

Lögð er fram í kjölfar kynningar skv. 4.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að nýju deiliskipulagi frístundabyggðar auk gisti- og ferðaþjónustu. Um er að ræða 20 ha svæði á jörðinni Kjarnholt í Bláskógabyggð. Gert er ráð fyrir tveimur lóðum undir þjónustu og gistihús, einni lóð undir íbúðarhús, 11 lóðum undir frístundabyggð og 14 lóðum undir smáhýsi.

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

*Handwritten notes and signatures in blue ink:*  
H.K.  
AG  
55  
BFB  
P.P.

**13. Drumboddsstaðir lóð 21 (L192486); umsókn um byggingarleyfi; sumarhús - 1906026**

Tekin var fyrir umsókn Birkis Arnar Hreinssonar dags. 29. maí 2019, á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 20. júní 2019 um byggingarleyfi til að byggja sumarhús, 214,1 m<sup>2</sup> á lóðinni Drumboddsstaðir lóð 21 (L192486). Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu.

*Skipulagsnefnd leggur til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar synji erindinu og forsenda fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu sé að unnið verði deiliskipulag í samræmi við stefnu aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027.*

**14. Vatnsbakki Laugarvatns; Vígðulaug; Bryggja; Framkvæmdaleyfi - 1906042**

Sigurður Halldórsson f.h. Sjómannafélags Laugarvatns leggur fram umsókn um framkvæmdaleyfi. Verkefnið felst í að setja upp smábátabryggju í grennd við Vígðulaug, við Laugarvatn.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við umsókn.*

**Flóahreppur:**

**15. Hnaus 2 L192333; Breytt landnotkun; Íbúðar- og frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 1906020**

Lögð er fram umsókn Gísla B. Björnssonar, dags. 7.júní 2019, vegna óverulegra breytinga á aðalskipulagi í landi Hnausa II, L192333. Óskað er eftir að breyta landnotkun á um 1,5 ha svæði úr landbúnaðar- og skógræktarsvæði yfir í íbúðasvæði. Þá er óskað eftir að frístundasvæði (F16) sem í núgildandi aðalskipulagi að norðurhluti þess svæðis um, 2ha, verði fellt niður og gert að landbúnaðarlandi. Frístundahúsasvæði sem eru syðst á svæði SL-6 eru nú færð inn skv. gildandi deiliskipulag. Þá verði einnig heimilað frístundahúsasvæði um 1,1ha uppi á ásnum, heim við bæjarhús Hnausa II og einnig stök lóð um 0,4ha norðarlega innan skógræktarsvæðis SL-6. Heildarstærð frístundahúsasvæðis að meðtöldum þeim lóðum sem getið er um undir lið 3 hér að framan og eru innan Hnaus 2, verður því um 3,5ha.

*Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að gerð verði breyting á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31.gr. sömu laga.*

**16. Hnaus 2 L192333; Stækkun hótellóðar og afmörkun nýrra lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1906019**

Lögð er fram umsókn Gísla B. Björnssonar, dags. 7.júní 2019, vegna breytinga á deiliskipulagi í landi Hnausa II, L192333. Breytingatillagan felur í sér m.a. tækkun hótellóðar, afmörkun 10 nýrra lóða, þar af 7 frístundalóðir, 2 íbúðalóðir og 1 lóð undir skemmu. Einnig er um að ræða skilmálabreytingu.

*Skipulagsnefnd frestar málinu. Skipulagsfulltrúa falið að ræða við umsækjanda.*

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 55 and various initials.



m2. Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu.

*Skipulagsnefnd leggur til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps synji erindinu og forsenda fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu sé að unnið verði deiliskipulag.*

**Hrunamannahreppur:**

**22. Kotlaugar L166794; Kotlaugar 2 og 3; Kotlaugar L166795; Stofnun lóða og staðfest afmörkun - 1906018**

Lögð fram umsókn Sigurjóns Sigurðssonar, dags. 05. júní 2019, ásamt lóðablaði þar sem óskað er eftir stofnun tveggja lóða, Kotlaugar 2 og 3, úr jörðinni Kotlaugar L166794 í Hrunamannahreppi. Kotlaugar 2 er umhverfis núverandi íbúðarhús og Kotlaugar 3 er utan um núverandi starfsmanna- og ferðaþjónustuhús. Samhliða er lóðin Kotlaugar L166795 afmörkuð og hnitsett og er óskað eftir samþykki á afmörkun hennar og að hún fái heitið Kotlaugar 1. Stærð hennar er skv. hnitsetningu 875 fm og er í samræmi við skráningu í Þjóðskrá.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóða 2 og 3 né afmörkun lóðar 1 með fyrirvara um samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða á hnitsetningu lóðarmarkna. Ekki er gerð athugasemd við heiti lóðanna. Þá er ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. jarðalaga. Sigurður Sigurjónsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

**23. Syðra-Langholt 3 lóð (L198343), umsókn um byggingarleyfi, gestahús - 1906030**

Tekin var fyrir umsókn Snorra Freys Jóhannessonar dags. 02. júní 2019, á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 20. júní 2019 um byggingarleyfi til að byggja tvö gestahús, 44,9 m<sup>2</sup> og 19,6 m<sup>2</sup> á lóðinni Syðra-Langholt 3 lóð (L198343). Heildarstærð 64,5 m<sup>2</sup>. Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu.

*Skipulagsnefnd frestar málinu og felur skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda.*

**24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 19-102 - 1906002F**

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 20. júní 2019.

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



Árni Eiríksson



Björgvin Skafti Bjarnason



Helgi Kjartansson



Ingibjörg Harðardóttir



Guðmundur J. Gíslason



Sigurður Sigurjónsson