

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
245. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 14. september 2022
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarrson, Jón Bjarnason, Walter Fannar
Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð
Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

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

Dagskrá:

1. Ásahreppur:

Ásmúlasel L224543; Ásmúlasel, Ásmúli 1B og Ásmúli 1C; Deiliskipulag - 2209033

Lögð er fram umsókn frá Möppunni ehf er varðar nýtt deiliskipulag í landi
Ásmúlasels, Ásmúla 1B og Ásmúla 1C. Markmið með gerð deiliskipulagsins er að
stilla upp 1 til 5 ha lóðum til fastrar búsetu auk 3 - 5 stærri lóða. Gert er ráð fyrir að
innan lóða verði heimild til garðræktar, skógræktar, kolefnisbindingar, takmarkaðs
búfjárhalds eða minni háttar atvinnustarfsemi s.s gallerí, vinnustofur eða gisting í
samræmi við ákvæði aðalskipulags sem nú er í lokaferli.

Að mati skipulagsnefndar fellur skilgreining svo margra lóða innan við 10 ha
illa að stefnu nýs aðalskipulags Ásahrepps er varðar landbúnaðarland L1. Á skilgreindu
L3 svæði telur nefndin þó að stefnan samræmist skilmálum aðalskipulags er varðar
uppbyggingu á landspildum sem eru 1-10 ha að stærð. Að mati nefndarinnar kæmi til
skoðunar að skilgreina spildur þar sem heimild væri til fastrar búsetu á því svæði sem
tekur til Ásmúla 1B - 1C ef lóðum væri fækkað umtalsvert og stærð þeirra aukin.
Heildarstærð svæðisins er um 58 ha. Að mati nefndarinnar væri eðlilegra að á svæðinu
væru skilgreind 4-5 smábýli. Horft verði til þess að takmarka uppbyggingu við lítinn
hluta hvernar spildu til að lágmarka áhrif uppbyggingar á nýtingu landsins til
matvælaframleiðslu.

2. Bláskógabyggð:

Klif L167134; Skilgreining landsvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2201035

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til jarðarinnar Klif í
Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að hluti skilgreinds frístundasvæðis er breytt í
landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að
samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010.

3.

Gullfoss 1-2 L167192; Framkvæmdarleyfi - 2208089

Lögð er fram umsókn frá Umhverfisstofnun er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis. Í umsótttri framkvæmd felst endurgerð göngustíga á hluta efra útsýnissvæðisins á friðlandi við Gullfoss. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulag og tengist inn á núverandi göngustíg á svæði D. Framkvæmdinni er skipt upp í svæði A og svæði B og verður með sambærilegum hætti og framkvæmd á svæði D.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags.

4.

Snorrastaðir lóð (L168132); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður með sambyggðri geymslu mhl 07 - 2208069

Fyrir liggur umsókn Gísla G. Gunnarssonar fyrir hönd Félags vélstjóra og málmteknimanna, móttokin 24.08.2022, um byggingarheimild fyrir að fjarlægja 67,6 m² sumarbústað mhl 07, byggingarár 1993 og byggja í stað 115,7 m² sumarbústað með sambyggðri geymslu á sumarbústaðalandinu Snorrastaðir lóð L168132 í Bláskógabyggð. Húsin eru staðsett innan deiliskipulagsbreytingar sem unnin var fyrir svæðið árið 2015. Innan skipulagsbreytingar er ekki gert ráð fyrir byggingarreit umhverfis húsin. Núverandi byggingarheimildir gera ráð fyrir að heimilt sé að byggja annarsvegar 95 fm bústaði með 10 fm geymslu og 110 fm bústaði með 10 fm geymslu innan annarra reita á skipulagssvæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að unnin verði breyting á deiliskipulagi svæðisins þar sem skilgreindir verði byggingarreitir umhverfis viðkomandi hús ásamt byggingarheimildum í takt við framlagða umsókn og núverandi heimildir deiliskipulags. Mælist nefndin til þess að afgreiðslu vegna útgáfu byggingarleyfis verði frestað.

5.

Snorrastaðir lóð (L168132); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður með sambyggðri geymslu mhl 08 - 2208071

Fyrir liggur umsókn Gísla G. Gunnarssonar fyrir hönd Félag vélstjóra og málmteknimanna, móttokin 24.08.2022, um byggingarheimild fyrir að fjarlægja 67,6 m² sumarbústað mhl 08, byggingarár 1995 og byggja 115,7 m² sumarbústað með sambyggðri geymslu á sumarbústaðalandinu Snorrastaðir lóð L168132 í Bláskógabyggð. Húsin eru staðsett innan deiliskipulagsbreytingar sem unnin var fyrir svæðið árið 2015. Innan skipulagsbreytingar er ekki gert ráð fyrir byggingarreit umhverfis húsin. Núverandi byggingarheimildir gera ráð fyrir að heimilt sé að byggja annarsvegar 95 fm bústaði með 10 fm geymslu og 11 fm bústaði með 10 fm geymslu innan annarra reita á skipulagssvæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að unnin verði breyting á deiliskipulagi svæðisins þar sem skilgreindir verði byggingarreitir umhverfis viðkomandi hús ásamt byggingarheimildum í takt við framlagða umsókn og núverandi heimildir deiliskipulags. Mælist nefndin til þess að afgreiðslu vegna útgáfu byggingarleyfis verði frestað.

6.

Helludalur sumarhúsabyggð; Aukið byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2208087

Lögð er fram umsókn frá Hirti Þór Haukssyni er varðar breytingu á deiliskipulagsskilmálum sumarhúsabyggðar í Helludal. Í breytingunni felst að byggingarheimild vegna aukahúsa á lóð er aukin úr 20 fm í 40 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 öllum hlutaðeigandi innan deiliskipulagssvæðisins.

7.

Lyngbraut 2 L167172; Lyngbraut 2A; Reykholt; Breytt lóðamörk;
Deiliskipulagsbreyting - 2209035

Lögð er fram umsókn frá DAGA Garðyrkjustöð ehf er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Reykholts. Í breytingunni felst að lóðamörk milli Lyngbrautar 2 og 2A breytist.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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. Að mati nefndarinnar er ekki ástæða til að grenndarkynna breytinguna þar sem um svo óveruleg frávik sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn.

8. Flóahreppur:

Saurbær L166371; Staðfesting á afmörkun lóðar - 2208074

Lögð er fram umsókn um staðfestingu á afmörkun jarðarinnar Saurbær L166371 skv. hnitsettu mæliblaði sem hefur ekki legið fyrir áður. Jörðin er skráð með stærðina 0,0 en skv. hnitsetningu mælist hún 228,6 ha.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að erindið verði samþykkt.

9.

Vorsabæjarhjáleiga L165514; Vorsabæjarhjáleiga A; Stofnun lóðar og staðfesting á afmörkun jarðar - 2208075

Lögð er fram umsókn um staðfestingu á afmörkun jarðarinnar Vorsabæjarhjáleiga L165514 skv. hnitsettu mæliblaði sem hefur ekki legið fyrir áður. Jafnframt er óskað eftir að stofna 1.826 fm lóð, Vorsabæjarhjáleiga A, út úr jörðinni Jörðin er skráð með stærðina 0,0 en skv. hnitsetningu mælist hún 82,8 ha að teknu tilliti til nýrrar lóðar. Einnig er óskað eftir því að lóðin Vorsabæjarhjáleiga lóð L198464 fái staðfangið Vorsabæjarhjáleiga B.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Nefndin gerir að sama skapi ekki athugasemdir við breytt staðfang lóðar L198464 eða stofnun lóðarinnar Vorsabæjarhjáleigu A. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að erindið verði samþykkt.

10.

Hólshús L165488; Brennuhóll; Stofnun lóðar og staðfesting á afmörkun jarðar - 2208096

Lögð er fram umsókn um staðfestingu á afmörkun jarðarinnar Hólshús L165488 skv. hnitsettu mæliblaði sem ekki hefur legið fyrir áður. Landið er skráð með stærðina 0,0 en mælist 106 ha skv. hnitsetningu. Jafnframt er óskað eftir því að stofna 13.640 fm lóð, Brennuhóll, út úr jörðinni. Gestahús (mhl 18) er staðsett innan nýju lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna. Nefndin gerir að sama skapi ekki athugasemdir við stofnun 13.640 fm lóðar úr jörð Hólshúsa sem mun bera staðfangið Brennuhóll. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að erindið verði samþykkt.

11. Hnaus land 1 L213872; Hnaus 3; Stofnun lóðar - 2208058

Lögð er fram umsókn f.h. landeiganda um stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna 11,7 ha landeign, Hnaus 3, úr landi Hnauss land 1 L213872.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið. Leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegnar nýrra vegtengingar við Hnausveg.

12.

Skyggvir L197781; Breytt landnotkun; Aðal- og deiliskipulagsbreyting - 2208057

Lögð er fram umsókn frá Helga Eyjólfssyni er varðar breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi lóðarinnar Skyggvir L197781. Í breytingunni felst að auk landbúnaðarsvæðis verði skilgreint svæði fyrir verslun og þjónustu í landi Skyggvis sem rúmað gæti áform landeiganda um nýtingu jarðarinnar sem tiltekin er í meðfylgjandi umsókn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði í landi Skyggvis í takt við framlagða umsókn. Mælist nefndin til þess að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til skilgreiningar á viðkomandi svæði og byggingaheimilda innan þess. Að mati nefndarinnar er æskilegt að skilgreindar heimildir svæðisins beri það með sér að horft verði til framtíðar er varðar uppbyggingu á svæðinu verði hún hugsanlega umfangsmeiri en tilgreint er í áður framlagðri deiliskipulagsbreytingu fyrir svæðið.

13. Galdramýri L223808; Deiliskipulag - 2208076

Lögð er fram umsókn frá Birni Bjarnasyni er varðar nýtt deiliskipulag fyrir land Galdramýrar L223808. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingarheimilda innan landsins þar sem m.a. er gert ráð fyrir heimild fyrir íbúðarhús, skemmu og gestahúsum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

14. Krókur L166363; 9 lóðir; Deiliskipulag - 2203010

Lagt er fram að nýju deiliskipulag sem tekur til Króks L166363 eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til 3,9 ha landspildu úr landi Króks innan skilgreinds landbúnaðarlands. Gert er ráð fyrir að skipta spildunni í níu lóðir. Skipting landsins byggir á þinglýstri skiptingu þess á milli skráðra eigenda jarðarinnar. Af þessum níu lóðum eru byggingar á fjórum og gert ráð fyrir byggingum á tveim til viðbótar.

Skipulagið gerir ráð fyrir íbúðarhúsi og aukahúsi á hverjum byggingarreit að byggingarreit 8 undanskildum en þar er skemma og er nýtingarhlutfall þess reitar fullnýtt nú þegar. Umsagnir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

Vigfús vék af fundi við afgreiðslu málsins.

15. Krækishólar; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2209025

Lögð er fram umsókn frá Péttri H Jónssyni er varðar breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps sem tekur til lands Krækishóla. Í breytingunni felst breyting á landnotkun úr frístundasvæði í íbúðarsvæði.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að nú stendur yfir breyting á aðalskipulagi sem tekur meðal annars til nærliggjandi svæðis F24 í landi Skálmholts þar sem gert er ráð fyrir skilgreiningu íbúðarsvæðis í stað frístunda- og landbúnaðarsvæðis. Auk þess hefur komið fram áhugi fyrir að landnotkun aðliggjandi frístundasvæðis að Merkurhrauni verði breytt í íbúðarsvæði sem sveitarstjórn Flóahrepps tók jákvætt í með bókun sinni frá 30.4.2021.

Að mati skipulagsnefndar þarf sveitarfélagið að meta með heildrænum hætti þörf á skilgreiningu fleiri íbúðarsvæða innan sveitarfélagsins umfram þau verkefni sem fyrir eru í gangi og þau svæði sem nú þegar hafa verið skilgreind sem slík og hugsanlega áhrif þess á innviði sveitarfélagsins. Að mati nefndarinnar er jákvætt að taka undir samliggjandi stærri svæði í slíkum breytingum og gæti því viðkomandi breyting sem tekur til Krækishóla fallið ágætlega að fyrrgreindum breytingum sem eru í gangi eða sem lagðar hafa verið fram fyrirspurnir fyrir. Í landsskipulagsstefnu segir að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi. Þar sem að í Flóahreppi er enginn eiginlegur byggðarkjarni eða þéttbýli telur nefndin að með því að beina vextinum að samliggjandi svæðum auk svæða sem eru í góðri tengingu við þjóðveg og í grennd við þjónustu sé farið að landskipulagsstefnu. Jafnframt kemur fram í landsskipulagsstefnu að skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli. Að mati nefndarinnar hafa forsendur er varðar atvinnutækifæri og störf án staðsetningar breyst umtalsvert á síðustu árum, jafnvel á þeim stutta tíma sem landskipulagsstefna hefur verið í gildi. Möguleikar fólks á að starfa að heiman, stunda eigin ræktun á stærri lóðum en gengur og gerist í þéttbýlinu í góðum tengslum við náttúru og útivistarsvæði með möguleikum á takmörkuðu dýrahaldi eru töluverðir að mati skipulagsnefndar. Allt þetta miðar að sjálfbærni við skipulagningu nýrra íbúðarbyggða í dreifbýli Flóahrepps. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps vegna skilgreiningar á nýjum íbúðarsvæðum verði skoðuð saman og í heild sinni.

16.

Krækishólar; Deiliskipulagsbreyting; Frístundasvæði í íbúðarsvæði - 2209023

Lögð er fram umsókn frá Atla Lillendahl er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis við Krækishóla. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist í íbúðarsvæði. Breytingin er í takt við sambærilega umsókn um breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps vegna Krækishóla.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Málið verði afgreitt samhliða breytingu á aðalskipulagi vegna svæðisins þegar til þess kemur.

17. Grímsnes- og Grafningshreppur:

Markalækur L192476; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2112047

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi sem tekur til Markalækjar L192476. Framlögð breyting hefur þegar tekið gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Athugasemdir Skipulagsstofnunar vegna málsmeðferðar auk ábendinga vegna tillögunnar eru lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU telur að framlögð athugasemd Skipulagsstofnunar hafi ekki áhrif á fyrri afgreiðslu málsins. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda, við birtingu verði tiltekið að fyrri birting vegna málsins falli úr gildi.

18. Álfaskeið L233749; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2208056

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Skógálfum ehf. Í leyfisumsókninni felst að sótt er um skógrækt á 141,5 ha landi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við umsækjanda vegna málsins.

19. Ytrihlíð 2 L216412; Veglagning; Framkvæmdarleyfi - 2208066

Lögð er fram umsókn frá Meltuvinnslunni ehf er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis. Í framkvæmdinni felst lagning vega á grundvelli gildandi deiliskipulags fyrir sumarhúsasvæðið að Björk.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags.

20. Vaðnes; Nesvegur 1-8; Deiliskipulagsbreyting - 2203024

Lögð er fram að nýju deiliskipulagsbreyting sem tekur til Nesvegur 1-8 í landi Vaðness eftir auglýsingu. Í breytingunni felast breyttir deiliskipulagsskilmálar innan svæðisins auk þess sem kvaðir eru settar á lágmarks hæðarkóta vegna flóðahættu. Umsögn barst vegna málsins og er hún lögð fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við framlagðri umsögn Umhverfisstofnunar. Svæðið er þegar byggt að miklu leyti og framlögð breyting tekur eingöngu til stakra byggingarheimilda og kvaða er varðar hæðarkóta. Núverandi heimildir deiliskipulags á svæðinu eru því óbreyttar að öðru leyti en tiltekið er innan tillögunnar. 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.

Kerhraun svæði A, B og C; Frístundabyggð; Endurskoðað deiliskipulag - 2201063

Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulags sem tekur til Kerhóla svæðis A, B og C eftir auglýsingu. Gildandi deiliskipulag fyrir Kerhraun var staðfest 17. nóvember 1999. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á deiliskipulaginu síðan það tók gildi. Tillagan er sett fram sem nýtt deiliskipulag og tekur til allra þeirra breytinga sem gerðar hafa verið á upprunalegu deiliskipulagi svæðisins. Með gildistöku þessa deiliskipulags falla úr gildi öll ákvæði eldra deiliskipulags. Tilgangur skipulagsgerðarinnar er að uppfæra eldra skipulag í samræmi við núgildandi lög og skilgreina helstu bygginga- og framkvæmdaskilmála innan svæðisins með skýrum hætti. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt tillögu að uppfærðum skilmálum deiliskipulags. Sveitarstjórn frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum þann 6.7.2022 og fól skipulagsfulltrúa að annast samskipti við málsaðila vegna umsagna sem bárust vegna málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðra gagna eins og kostur er. 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.

22. Hrunamannahreppur:

Laufskálabyggð 12 L213318; Útleiga sumarhúsa; Deiliskipulagsbreyting - 2208091

Lögð er fram umsókn frá Fjallinu Hafþór ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Laufskálabyggðar. Í breytingunni felst að innan greinargerðar deiliskipulags verði veitt heimild fyrir rekstrarleyfisskyldri útleigu húsa innan svæðisins. Samþykki allra lóðarhafa innan deiliskipulagssvæðisins liggur fyrir í takt við bókun sveitarstjórnar Hrunamannahrepps 3.3.2022.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins á grundvelli stefnumörkunar aðalskipulags Hrunamannahrepps gr. 2.1.3. er varðar frístundabyggðir. Þar sem segir m.a. að heimilt sé að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem fyrir liggur samþykki allra hlutaðeigandi innan skipulagssvæðisins er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

23.

Efra-Sel golfvöllur 203094; Efra-Sel L166739, Syðra-Sel lóð 1 L221377; Stækkun lóðar - 2208077

Lögð er fram umsókn um stækkun landeignarinnar Efra-Sel golfvöllur L203094 úr 39,3 ha skv. fasteignaskrá í 45,3 ha (46 ha út í miðja á) skv. mæliblaði. Stækkunin, sem samanstendur af 5 spildum, kemur úr landi Efra-Sels L166739 og einnig með sameiningu við Syðra-Sel lóð 1 L221377.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landeignar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

24. Hlíð spilda 1 L221538; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2008063
Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulags vegna Hlíðar spildu 1 L221538 eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til skiptingu landsins, skilgreiningu byggingarreita og byggingarheimilda innan svæðisins. Við gildistöku skipulagsins fellur núverandi deiliskipulag svæðisins úr gildi. Athugasemdir bárust við auglýsingu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að afgreiðslu málinu verði frestað fram til næsta fundar vegna framkominna athugasemda. Skipulagsfulltrúa falið að vinna nánar úr athugasemdum sem bárust vegna málsins í samráði við skipulagshönnuð.

25. Skeiða- og Gnúpverjahreppur:
Miðhús 2 L166580; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2204032

Lögð er fram að nýju tillaga er varðar nýtt deiliskipulag í landi Miðhúsa 2 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining lóða fyrir frístundahús sem byggir á samkomulagi landeigenda um skiptingu svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

26. Miðhús 1 L166579 og Miðhús 2 L166580; Landbúnaðarsvæði í frístundasvæði;
Aðalskipulagsbreyting - 2101012

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til lands Miðhúsa í Skeiða- og Gnúpverjahreppi eftir auglýsingu. Svæðið sem um ræðir er í landi Miðhúsa 1 og 2 og liggur beggja vegna Þjórsárdalsvegur (nr. 32). Aðalskipulagsbreytingin felur í sér breytta afmörkun og minnkun á frístundabyggð F39. Svæðið neðan vegar minnkar um u.þ.b. 10 ha en svæðið ofan vegar stækkar um u.þ.b. 5 ha.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

27. Bæjarás veiðihús L233313; Laxárdalur við Stóru-Laxá (svæði AF2);
Aðalskipulagsbreyting - 2206010

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bæjaráss veiðihúss L233313 í Laxárdal við Stóru-Laxá. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á afþreyingar- og ferðamannasvæðinu Stóra-Laxá, veiðihús (svæði AF2) í

245. fundur Skipulagsnefndar
14.09.2022

landi Laxárdals. Með breytingunni verður AF2 tvískipt svæði þar sem gert er ráð fyrir nýju veiðihúsi að lóðinni Bæjarás veiðihús L233313. Breyting verður gerð á greinargerð aðalskipulags- og skipulagsuppdrætti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

28. Öll sveitarfélög:

Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-169 - 2208003F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 22-169 lögð fram til kynningar

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00