

**Skipulagsnefnd - 135. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Árnas, 8. júní 2017
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Nanna Jónsdóttir, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Árgil: Haukadalur: Stækkun húss - 1506030

Lagt fram minnisblað Óskars Sigurðssonar, Lex lögmannsstofu dags. 29. maí 2017 varðandi byggingarheimildir á lóðinni Árgil.

Skipulagsnefnd mælir ekki með að sveitarstjórn samþykki umsókn um byggingarleyfi fyrir gistihúsi á lóðinni þar sem hún er í ósamræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins.

2. Efsti-Dalur lóð lnr. 167773: Staðfesting á stærð lóðar - 1706001

Lögð fram umsókn Óskars Sigurðssonar skiptastjóra dánarbús Sigurðar Sigurðssonar dags. 26. maí 2017 um staðfestingu á hnitsettri afmörkun og stærð lóðarinnar Efstidalur lóð lnr. 167773 í samræmi við meðfylgjandi lóðablað. Samkvæmt lóðablaðinu er lóðin 17.477 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi lóðablað.

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

Lögð fram að lokinni kynningu skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga tillaga að deiliskipulagi 6 lögbýlislóða úr landi Litla-Fljóts. Tillagan var kynnt með auglýsingu sem birtist 24. maí sl. Engar athugasemdir hafa borist fyrir utan nýja umsögn Vegagerðarinnar dags. 2. júní 2017. Þar kemur fram að ekki sé gerð athugasemd við nýja vegtengingu með fyrirvara um að núverandi vegtenging við Litla-Fljót verði lokað auk þess sem tekið er fram að Vegagerðin muni ekki taka þátt í kostnaði þar sem lóðirnar hljóti að teljast hluti af þéttbýli Reykhólts.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Varðandi umsögn Vegagerðarinnar að þá bendir nefndin á að lóðirnar eru utan við þéttbýlið Reykholt og að það sé ekki Vegagerðarinnar að ákveða hvaða svæði teljist innan þéttbýlisins.

4. Brekkuskógur: BHM svæðið: Endurnýjun á hitaveitulögn: Framkvæmdaleyfi - 1705060

Lögð fram umsókn Veitna ohf. dags. 26. maí 2017 um framkvæmdaleyfi fyrir

358 H.K.

endurnýjun á hitaveitulögn frá Laugarvatnsvegi að dælustöð við svæði BHM í Brekkuskógi. Meðfylgjandi eru uppdættir sem sýna staðsetningu lagna auk þess sem með fylgir listi yfir lóðarhafa sem verða fyrir mestu raski og búið er að hafa samband við.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gefið verði út framkvæmdaleyfi fyrir endurnýjun hitaveitulagnar. Skila þarf inn gögnum aflegu lagna inn til embættisins.

5. Hrauntún 3 lnr. 225014: Stærð bygginga á lóð: Fyrirspurn - 1705058

Lögð fram fyrirspurn eigenda lóðarinnar Hrauntúns 3 lnr. 225014 um hvort að heimilt verði að reisa 140 fm hús á lóðinni á tveimur hæðum í samræmi við meðfylgjandi teikningar. Í gildandi skipulagi koma ekki fram skilmálar um stærð húsa.

Þar sem stærð hússins er í samræmi við almenna byggingarskilmála sem miðað hefur verið við í sveitarfélaginu, þ.e. nýtingarhlutfall 0.03 gerir nefndin ekki athugasemd við að veitt verði byggingarleyfi í samræmi við fyrirspurn.

6. Rjúpnavegur 10 lnr. 167282: Stækkun húss út fyrir byggingarreit: Fyrirspurn - 1705054

Lögð fram fyrirspurn eigenda lóðarinnar Rjúpnavegur 10 í Úthlíð um hvort að heimilt sé að horn viðbyggingar fari 1,5 m út fyrir byggingarreit í samræmi við meðfylgjandi teikningu.

Í skipulagsreglugerð kemur fram að í frístundabyggðum skuli ekki byggja nær lóðarmörkun en 10 m og er þess vegna ekki mælt með að gefið verði út byggingarleyfi í samræmi við fyrirliggjandi gögn.

7. Gröf lóð lnr. 189550: Vilsenslundur 1,3,5: Breytt heiti lóða - 1705057

Lögð fram umsókn eigenda landsins Gröf lóð lnr. 189550 dags. 24. maí 2017 þar sem óskað er eftir að 3 lóðir deiliskipulags sem eru innan svæðisins fái heitið Vilsenslundur 1, 3, og 5.

Afgreiðslu frestað.

8. Holtslóð: Frístundabyggð: Neðri-Dalur: Deiliskipulagsbreyting - 1706003

Lögð fram umsókn Einars B. Jónssonar dags. 1. júní 2017, f.h. N8 ehf. og Neðri-dals ehf., um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar. Í breytingunni felst að lóðum fjölgar úr 33 í 40 auk þess heiti og afmörkun nokkurra núverandi lóða breytist. Þá er einnig gert ráð fyrir að stærð aukahúsi verði 40 fm í stað 25 fm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að breytingin verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga með fyrirvara um að hámarks byggingarmagn lóða miðist við nýtingarhlutfallið 0.03 eins og almennt er miðað við í sveitarfélaginu.

Grímsnes- og Grafningshreppur

9. Kringla 2 168259: Kringla 3: Stofnun lóðar - 1705056

Lögð fram umsókn Jóns H. Bjarnasonar dags. 15. maí 2017 um stofnun 19,18 ha spildu úr landi Kringlu 2 lnr. 168259 sbr. meðfylgjandi lóðablað. Um er að ræða land sem liggur vestan Sólheimavegar á móts við bæjartorfu Kringlu. Er gert ráð fyrir að spildan fá heitið Kringla 3.

BjB
H.K.
[Handwritten signatures and initials]

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Fyrirvari er um að eigendur aðliggjandi lands samþykki afmörkun landsins.

10. Nesjar lnr. 170894: Hestvíkurvegur 14: Breytt heiti, afmörkun og stærð lóðar - 1705055

Lögð fram umsókn Einars S. Ingólfssonar dags. 16. maí 2017 um breytingu á stærð og heiti lóðarinnar Nesjar lnr. 170894. Lóðin er skráð 1.000 fm í fasteignaskrá en skv. meðfylgjandi lóðablaði verður hún 4.344 fm auk þess sem hún fær heitið Hestvíkurvegur 14. Fyrir liggur að lóðarhafa aðliggjandi lóða gera ekki athugasemd við hnitsetningu landamarka.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á afmörkun, stærð og heiti lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

11. Úlfljótsvatn lnr. 170830: Lagning vinnuslóða: Framkvæmdaleyfi - 1705059

Lögð fram umsókn Skógræktarfélag Íslands dags. 17. maí 2017 um framkvæmdaleyfi vegna lagningar vinnuslóða um land Úlfljótsvatns lnr. 170830 vegna skógræktar. Er gert ráð fyrir að síðar verði slóðarnir nýttir sem göngustígar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gefið verði út framkvæmdaleyfi í samræmi við umsókn þegar fyrir liggur samþykki allra eigenda jarðarinnar.

12. Efri-Brú Sökk lóð 5 lnr. 198862: Brúarey 1, 2 og 3: Breyting á heiti lóða - 1706002

Lögð fram umsókn eigenda landsins Efri-Brú Sökk lóð 5 lnr. 198862 dags. 31. maí 2017 þar sem óskað er eftir að 3 lóðir skv. gildandi deiliskipulagi svæðisins fái heitið Brúarey 1, 2 og 3.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lóðirnar fái heitið Brúarey.

Hrunamannahreppur

13. Silfurtún lnr. 166897: Lóð fyrir spennistöð: Deiliskipulagsbreyting - 1706021

Lögð fram umsókn Rarik um breytingu á deiliskipulagi miðsvæðis Flúða sem felst í að afmörkuð er 42 fm lóð fyrir spennistöð innan Silfurtúns.

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 með fyrirvara um samþykki eigenda Silfurtúns.

14. Hrepphólar 2 lnr. 225289: Byggingarmagn á lóð: Fyrirspurn - 1705063

Lögð fram umsókn um byggingarleyfi fyrir íbúðarhús á nýsamþykta lóð úr landi Hrepphóla lnr. 166767 sem fá mun nafnið Hrepphólar 2.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að gefið verði út byggingarleyfi í samræmi við umsókn þegar ferli lóðarstofnunar hefur verið klárað.

15. Árbær lnr. 209355: Skemma: Fyrirspurn - 1705061

Lögð fram fyrirspurn eiganda lóðarinnar Árbær lnr. 209355 úr landi Sunnuhlíðar um hvort breyta megi staðsetningu fyrirhugaðrar skemmu á lóðinni í samræmi við

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "BSB", "H.K.", and other illegible marks.

meðfylgjandi afstöðumynd. Fer skemman aðeins út fyrir byggingarreit. Ástæða fyrirspurnar er að skv. prufuholum er mun dýpra niður á fast á þeim stað sem fyrirhugað var að byggja skemmuna skv. samþykktum byggingaráformum.

Að mati skipulagsnefndar er um svo óverulegt frávík að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn, sérstaklega þar sem húsið fer ekki nær ánni en 50 m. Með vísun í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga er því ekki gerð athugasemd við að skemman verði staðsett í samræmi við fyrirspurn.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

16. Kálfhóll lóð lnr 178950: 5 frístundalóðir: Deiliskipulag - 1701074

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 29. maí 2017 varðandi deiliskipulag frístundahúsalóða úr landi Kálfhóls. Er óskað eftir því að sveitarstjórn taki afstöðu til athugasemda sem fram koma í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands auk þess sem bent er á að afmörkun byggingarreits einnar lóðar samræmist ekki ákvæðum skipulagsreglugerðar.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn samþykki deiliskipulagið með þeirri breytingu að byggingarreitur efstu lóðar er færður fjær vegi til samræmis við skipulagsreglugerð. Ekki er talin þörf á að gera breytingar á deiliskipulaginu vegna umsagnar Heilbrigðiseftirlitsins.

17. Holtabraut 1-7: Holtabraut 1 og 3: Fækkun lóða: Deiliskipulagsbreyting - 1704037

Lögð fram að lokinni grenndarkynningu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga tillaga að breytingu á deiliskipulagi Brautarholts. Í breytingunni felst að í stað fjögurra einbýlishúsalóða nr. 1, 3, 5 og 7 við Holtabraut er gert ráð fyrir tveimur raðhúsalóðum fyrir 4-6 litlum íbúðum í hvoru húsi. Tillagan var kynnt lóðarhöfum innan Brautarholts með bréfi dags. 2. maí 2017 með athugasemdafresti til 30. maí. Tvö athugasemdabréf bárust, með undirsskrift nokkurra íbúa.

Afgreiðslu frestað.

18. Kílhraun land 191805 (Áshildarmýri): Borhola við Áshildarveg: Deiliskipulagsbreyting - 1705062

Lögð fram umsókn eigenda landsins Kílraun land lnr. 191805, dags. 30. maí 2017, sem er innan deiliskipulags svæðis fyrir frístundabyggð sem kallast Áshildarmýri. Er óskað eftir breytingu á deiliskipulagi sem felst í að afmörkuð er 225 fm lóð utan um borholu þar sem fyrirhugað er að byggja 15 fm hús.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum Áshildarveggar 27 og 29.

19. Sandlækur 2 land 191848: Sandlækur 2 land 3: Stofnun lóðar - 1706019

Lögð fram umsókn Elínar Erlingsdóttur dags. 1. júní 2017 um stofnun 22,2 ha spildu úr landinu Sandlækur 2 land lnr. 191848. Upprunalandið er 64,8 ha að stærð með 21,5 ha ræktað land skv. lóðablaði en er skráð 74,2 ha fasteignaskrá með 23 ha ræktað land. Á nýrri spildu verður ræktað land 13,5 ha. Eftir skipti verður stærð upprunalands 42,6 ha með 8 ha ræktuðu landi. Gert er ráð fyrir að ný spilda fá heitið Sandlækur 2 land 3.

BSSB
H.K.
S
A
H

135. fundur Skipulagsnefndar
8. júní 2017

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun nýrrar spildu og breytingu á afmörkun og stærð upprunalands, með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lands. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Öll sveitarfélög

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 55 - 1705005F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 22. maí 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11

Helga Hjortarason

Björgvin Skjölbergsson

Halldóra Hjörteifel

[Handwritten signature]

Fingard

[Blank line]

[Handwritten signature]

[Blank line]