

**Skipulagsnefnd - 134. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Þingborg, 23. maí 2017
og hófst hann kl. 10:30**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Gunnar Þorgeirsson, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Egill Sigurðsson og Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur

1. Kálfholt K 3a: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1705047

Lögð fram umsókn um byggingu 25 fm bjálkahúss á landinu Kálfholt K 3a lnr. 219274 sem er 11,9 ha að stærð. Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsókn um byggingarleyfi með fyrirvara um samþykki Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu við þjóðveg. Ekki er talin þörf á að grenndarkynna umsóknina.

2. Syðri-Hamrar 2 land lnr 200447: Syðri-Hamrar 2A og 2B: Stofnun lóðar - 1705032

Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Syðri-Hamrar 2 land lnr. 200447 um skiptingu hennar í tvo hluta.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við skiptingu lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Grímsnes- og Grafningshreppur

3. Veitubraut 1: Umsókn um byggingarleyfi: Gestahús - 1705045

Lögð fram umsókn um byggingarleyfi fyrir 29,9 fm aukahúsi á lóðinni Veitubraut 1 úr landi Vaðness. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Á lóðinni, sem er 5.441 fm að stærð hefur verið reist 94,8 fm frístundahús.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða skv. 44. gr. skipulagslaga.

4. Brúarholt II: Umsókn um byggingarleyfi: hesthús og hlaða - breyting - 1705027

Lögð fram umsókn byggingarleyfi sem felur í sér breytingu á íbúðarhúsi á landi Brúarholts II lnr. 196050 í 13 herbergja gistihús og breytingu á fjósi og hlöðu í 205 manna veitingaaðstöðu.

Nefndin gerir ekki athugasemd við breytingar á notkun og húsanna og ekki er talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga. Er mælt með að afgreiðslu málsins

B5B 

verði vísað til byggingarfulltrúa.

- 5. Nesjar (170882): Tilkynningarskyld framkvæmd: Gróðurhús - 1705012**
Lögð fram umsókn um byggingu 40 fm gróðurhúss á landinu Nesjar 170882, sem er 35.000 fm að stærð. Á lóðinni hefur þegar verið byggt 88,3 fm sumarhús og tvær geymslur 19,4 fm og 64,8 fm.
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina og vísar málinu til afgreiðslu byggingarfulltrúa. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga.
- 6. Nesjavallavirkjun Inr. 170925: NN-1, 2 og 9: Niðurrennsli: Framkvæmdaleyfi - 1704046**
Lögð fram að nýju umsókn Orku náttúrunnar dags. 12. apríl 2017 um framkvæmdaleyfi vegna prófanna á niðurrennsli í gamlar niðurrennslisholur, þ.e. NN-1, 2 og 9, til ársloka 2018. Meðan á prófunum stendur verða lagðar yfirborðslagnir að holunum. Meðfylgjandi er greinargerð dags. 12. apríl 2107. Fyrir liggja umsagnari Skipulagsstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands þar sem ekki er gerð athugasemd við veitingu framkvæmdaleyfis.
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að framkvæmdaleyfi fyrir niðurrennsli í samræmi við umsókn.
- 7. Klausturhólar 2 Inr. 168966: Klausturhólar 2a og 2b: Stofnun lóða - 1705039**
Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Klausturhóla 2 Inr. 168966 dags. 10. maí 2017 um skiptingu lóðarinnar í þrjá hluta. Lóðin í heild mælist um 4,8 ha.
Þar sem um er að ræða frístundahúsalóð mælir nefndin ekki með að henni verði skipt nema á grundvelli heildar deiliskipulags fyrir svæðið þar sem m.a. er sýnd aðkoma að lóðunum, byggingarheimildir o.s.frv.
- Skeiða- og Gnúpverjahreppur**
- 8. Árnes: Skeiða- og Gnúpverjahreppur: Breyting á landnotkun: Aðalskipulagsbreyting - 1704045**
Lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi innan Árness sem felst í að íbúðarsvæði við enda Bugðugerðis, leikskólalóða norðan Skólabrautar fellur út, opið svæði til sérstakra nota minnkar og svæði fyrir verslun- og þjónustu (lóð Nónsteins) stækkar. Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar var kynnt með auglýsingu 4. maí 2017.
Skipulagsnefnd mælir með að aðalskipulagsbreytingin verði kynnt skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga.
- 9. Vesturkot: Umsókn um byggingarleyfi: Hlaða - viðbygging - 1704052**
Lögð fram umsókn um viðbyggingu við hlöðu í landi Vesturkots. Til stendur að setja niður tvo gáma, þak og veggir verða klæddir með samlokueiningum.
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við viðbygginguna og mælir með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga.

BSSB

10. Hamarsheiði lóð 3 (Kambaslóði 6) lnr 191962: Deiliskipulagsbreyting - 1705043

Lögð fram umsókn eigenda lóðarinnar Kambaslóði 6 úr landi Hamarsheiðar 2 dags. 9. maí 2017 þar sem óskað er eftir að lóðinni verði breytt í lögbýli. Lóðin er 2,4 ha.

Þar sem lóðin er innst í skipulögðu hverfi mælir nefndin ekki með að lóðinni verði breytt í lögbýlislóð nema að öllum lóðum innan skipulagssvæðisins verði breytt með sama hætti. Ef breyta á lóðinni í lögbýli þarf bæði að breyta aðal- og deiliskipulagi svæðisins.

Bláskógabyggð

11. Brattholt lnr. 167065: Spennistöð: Stofnun lóðar - 1705044

Lögð fram umsókn Brattholts ehf dags. 10.maí 2017 um stofnun 56 fm lóðar fyrir spennistöð í landi Brattholts lnr. 167065.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og byggingu spennistöðvar.

12. Seljaland 3: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús og geymslu - 1704019

Lögð fram umsókn um byggingarleyfi fyrir 78,6 fm geymslu og 7,1 fm geymslu á lóðinni Seljaland 3. Málið er lagt fram þar sem ekki eru í gildi skilmálar fyrir hverfið.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir eigendum aðliggjandi lóða skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 124/2010. Ef engar athugasemdir berast er málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Flóahreppur

13. Súluholt 216736: Frístundahús: Deiliskipulag - 1611046

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 10. maí 2017 varðandi deiliskipulag frístundahúsa til útleigu á spildu úr landi Súluholts. Þá eru jafnframt lögð fram lagfærð skipulagssöggn þar sem komið hefur verið til móts við athugasemdir Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við lagfærð gögn og mælir með að þau verði samþykkt og send Skipulagsstofnun til afgreiðslu.

14. Lækjarbakki 1 og 2: Flóahreppur: Landbúnaðarsvæði: Deiliskipulag - 1705040

Lögð fram umsókn eiganda landsins Lækjarbakki land 1 (lnr. 210365) dags. 10. maí 2017 um að samþykkt verði lýsing deiliskipulags sem nær til hluta landsins. Samkvæmt lýsingunni er gert ráð fyrir að landinu verði skipt upp í tvö lögbýli þar sem byggja má íbúðarhús, hesthús, skemmu og reiðhöll.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi lýsingu og mælir með að skipulagsfulltrúa verði falið að kynna hana skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

Hrunamannahreppur

15. Smiðjustígur 6: Umsókn um byggingarleyfi: Iðnaðarhús - viðbygging - 1705051

Lögð fram umsókn um viðbyggingu við núverandi iðnaðarhús á lóðinni

BSSB

ABP

ABP

Smíðjustígur 6 á Flúðum. Núverandi hús er um 269 fm að grunnfleti og gert ráð fyrir að það stækki upp í tæpleg 402 fm. Samkvæmt afstöðumynd fer viðbyggingin lítillega út fyrir byggingarreit en í gögnum málsins kemur fram að lóðarhafar Smíðjustígs 4 geri ekki athugasemdir við staðsetningu hússins.

Að mati skipulagsnefndar er um svo óveruleg frávík frá deiliskipulagi að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Er því ekki gerð athugasemd við umsóknina, með fyrirvara um að fyrir liggji skriflega að lóðarhafar Smíðjustígs 4 geri ekki athugasemd við tillögunu. Er þetta gert með vísun í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

16. Unnarholtskot 1 lnr. 166837: Breyting á afmörkun og stærð lóðar - 1705041

Lögð fram umsókn Eflu hf. dags. 15. maí 2017 f.h. eigenda Unnarholtskots 1 lnr. 166837 um breytingu á afmörkun landsins skv. meðfylgjandi lóðablaði. Samkvæmt mælingu er landið 55,8 ha.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun landsins með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lands og hnitsetningu landamarka.

17. Unnarholtskot 1 lóð lnr. 206015: Unnarholtskot 1 lnr. 166837: Stækkun lóðar - 1705042

Lögð fram umsókn Eflu hf. dags. 15. maí 2017, f.h. eigenda Unnarholtskots 1 lnr. 166837, um stækkun á landinu Unnarholtskot 1 lóð lnr. 206015. Stækkunin, sem er 2.336 fm, er tekin úr landi Unnarholtskots 1 lnr. 166837. Verður lóðin 8.763 fm eftir stækkun.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda lands þar sem hnit breytast. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

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

Lögð fram að lokinni kynningu 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. Tillagan var grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Hrunamannavegar 1 með bréfi dags. 3. maí 2017. Er tillagan nú lögð fram með þeirri breytingu að gert er ráð fyrir sameiningu lóð nr. 3 og 5 auk minniháttar breytingu á byggingarreit. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa Hrunamannavegar 1 fyrir þessari breytingu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Jaðar 1 166785: Frístundahúsalóð: Deiliskipulag - 1703059

Lögð fram að lokinni kynningu lýsing deiliskipulags vegna frístundahúsalóðar úr landi Jaðars ásamt umsögnum sem borist hafa, þ.e. frá Minjastofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Skipulagsstofnun.

Skipulagsnefnd samþykkti að fela skipulagsfulltrúa að kynna tillögu að deiliskipulagi svæðisins í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

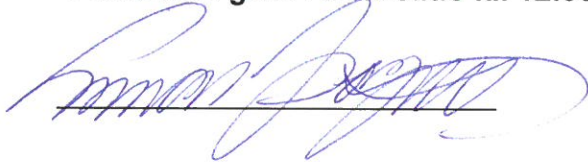
13513 

134. fundur Skipulagsnefndar
23. maí 2017

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 54 - 1705001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 10. maí 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00



Björgvin Skasli Bjarnsson



