

**Skipulagsnefnd - 145. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Þingborg, 23. nóvember 2017
og hófst hann kl. 10:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason, Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson, Formaður, Helgi Kjartansson, Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir, Aðalmaður, Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi og Rúnar Guðmundsson, Byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur

**1. Ás 1 spilda 2 (Faxaborg) lnr 220760: Ný íbúðar- og hesthúsalóð:
Deiliskipulagsbreyting - 1711034**

Lögð fram umsókn Eydísar Þ. Indriðadóttur dags. 14. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi sem nær til landsins Ásborgar og tveggja spilda úr landi Áss. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir nýrri rúmlega 2 ha lóð úr landinu Ás 1 spilda 2 (lnr. 220760) sem fái heitið Borg 1 og að þar verði heimilt að byggja 70 fm íbúðarhús og lítið hesthús. Þá er gert ráð fyrir að landið Ás 1 spilda 2 fái heitið Faxaborg.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulaginu verði breytt á þann veg að nýrri lóð verði bætt við í samræmi við fyrirbyggjandi umsókn. Nefndin gerir þó athugasemd við að lóðin fái heitið Borg 1 þar sem nafnið Borg er þegar til á landi á sama svæði (í Þykkvabæ). Með vísun í nýsamþykktu reglugerð nr. 577/2017 um skráningu staðfanga væri æskilegt að ný lóð og núverandi land fengju heiti eftir aðkomuvegi að löndunum, þ.e. Laufásvegi. Er breytingin að óverulega að mati nefndarinnar og mælir með að hún verði samþykkt skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir eigendum aðliggjandi lóða.

2. Sléttaland lnr 165318: Ný lóð: Nýbyggingar: Fyrirspurn - 1711037

Lögð fram fyrirspurn Snilldarverks ehf. dags. 10. nóvember 2017 um málsmeðferð vegna stofnunar um 1 ha spildu utan um bragga í landi Áshóls lnr. 165262 og jafnframt að byggja þar 350-400 fm vélageymslu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að stofnuð verði lóð utan um núverandi hús og telur að hægt verði að samþykkja byggingarleyfi fyrir nýrri vélageymslu á grundvelli grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Verður málið tekið til afgreiðslu þegar lóðablað sem sýnir afmörkun spildunnar liggur fyrir sem og aðaluppdrættir fyrirhugaðrar vélageymslu.

3. Sjónarhóll: Tilkynningarskyld framkvæmd: Íbúðarhús - viðbygging - 1711023

Lögð fram tilkynning Kristínar Óskar Ómarsdóttur og Pierre David Jónssonar dags. 8. nóvember 2017 um stækkun á íbúðarhúsi á lóðinni Sjónarhóll lnr. 198871 um

H.K. BEB 1

39,9 fm. Verður húsið 181,3 fm að stærð eftir stækkun. Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina og er þar ekki gert ráð fyrir stækkun íbúðarhússins.

Að mati nefndarinnar er, með vísun í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, um svo óverulegt frávík frá gildandi deiliskipulagi að hagsmunir náganna skerðis í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Er því ekki gerð athugasemd við að gefið verði út byggingarleyfi í samræmi við fyrirliggjandi umsókn.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

4. Réttarholt land lnr 189447: Sæluvellir/Sælugrund: Íbúðarlóð og frístundalóðir: Deiliskipulag - 1711033

Lögð fram umsókn Gunnlaugs Skúlasonar og Renötu Vilhjálmsdóttur dags. 7. nóvember 2017 um deiliskipulag sem nær til lóðarinnar Réttarholt land 189447. Lóðun er um 4,2 ha að stærð og skv. tillögunni er gert ráð fyrir 4 frístundahúsalóðum og einni lóð fyrir íbúðarhús, hesthús og gróðurhús. Gert er ráð fyrir frístundahúsalóðirnar fái heitið Sælugrund og íbúðarhúsalóðin Sæluvellir. Í umsókninni kemur fram að óskað er eftir að leitað verði eftir undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar vegna fjarlægðar fyrirhugaðra frístundahúsa frá Gnúpverjavegi sem er tengivegur.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að áður fái undanþága frá ákvæðum gr. 5.3.2.5 d í skipulagsreglugerð varðandi fjarlægð mannvirkja frá stofn og tengivegum. Einnig er gerð krafa um að byggingarreitir fari ekki nær þjóðvegi en 50 m.

Bláskógabyggð

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

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 9. nóvember 2017 varðandi deiliskipulag 6 lögbýlislóða úr landi Litla-Fljóts 1. Kemur þar fram að ekki sé gerð athugasemd við að sveitarstjórn birit auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þegar gerðar hafi verið lagfæringar á gögnum, m.a. að umfjöllun um lögbýlisrétt verði lagfærð.

Að mati nefndarinnar er ekki talin þörf á að gera breytingar á deiliskipulaginu og mælir með að sveitarstjórn feli skipulagsfulltrúa að auglýsa gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda.

6. Sólvellir 4: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús og gestahús - 1510043

Lögð fram umsókn um byggingarleyfi fyrir frístundahúsi á lóðinni Sólvellir 4 úr landi Reykjavalla, en deiliskipulag svæðisins sem samþykkt var árið 2005 er ekki formlega í gildi þar sem lengri tími en 1 ár ár leið frá því að athugasemdafrestur tillögunnar rann út og þar til auglýsing um gildistöku birtist í b-deild Stjórnartíðinda.

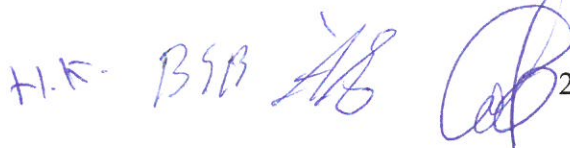
Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir eigendum aðliggjandi lóða. Ef engar athugasemdir berast er mælt með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Flóahreppur

7. Sandbakki lnr. 166370: Sólbakki: Stofnun lóðar - 1711042

Lögð fram umsókn Guðrúnar Jónsdóttur og Alberts Sigurjónssonar dags. 14.

H.K. BSB AS AB 2



nóvember 2017 um stofnun 747 fm lóð úr landi Sandbakka lnr. 166370 utan um fyrirhugað íbúðarhús sem nýlega var samþykkt í skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Er óskað eftir að lóðin fái heitið Sólbakki.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við nafnið Sólbakki. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

8. Bitra land 215992: Stækkun hótels: Aðalskipulagsbreyting - 1611063

Lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps vegna hugmynda um stækkun á hóteli á bæjartorfu Bitru. Fyrir liggja umsagnir Skipulagsstofnunar, Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um lýsingu aðalskipulagsbreytingarinnar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn feli skipulagsfulltrúa að kynna aðalskipulagsbreytinguna skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Hólmasel 2 lnr 225221: Deiliskipulag - 1708068

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi sem nær til um 14,4 ha spildu úr landi Hólmases 2. Er heildarstærð landsins 58,1 ha og er það skráð sem lögbýli og gert ráð fyrir að nafn þess verði Árheimar. Er tillagan unnin á grunni lýsingar sem kynnt hefur verið skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir byggingu hesthúss og reiðskemmu, allt að 300 fm íbúðarhús á 1-2 hæðum auk þriggja allt að 150 fm starfsmanna-/gestahúsa. Þá er gert ráð fyrir að afleggja þverskurð á miðju skipulagssvæðinu og grafa í stað hans nýjan skurð um 15 m frá Villingaholtsvegi.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að deiliskipulagið verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að í skipulaginu komi fram lágmarks gólfkótar fyrirhugaðra hús vegna flóðahættu og að númerum lóða verði breytt í samráði við skipulagsfulltrúa.

Grímsnes- og Grafningshreppur

10. Klausturhólar lnr. 168258: Klausturhólar Gamli bær: Stofnun lóðar - 1711046

Lögð fram umsókn Þórleifar Hoffmann Gunnarsdóttur og Guðmundar Jóhannessonar dags. 18. nóvember 2017 um stofnun 2.800 fm lóðar undir gamalt íbúðarhús á jörðinni Klausturhólar lnr. 168258. Er óskað eftir að lóðin fái heitið Goðhóll og liggur rökstuðningur fyrir í meðfylgjandi tþósti dags. 21. nóvember 2017.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og fyrirhugað heiti hennar. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

11. Ásabraut 1-40 og Lokastígur 1-10: Ásgarður: Deiliskipulagsbreyting - 1501013

Lögð fram að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóða nr. 1-40 við Ásabraut og Lokastíg 1-10 úr landi Ásgarðs. Tillaga var grenndarkynnt með bréfi dags. 4. október og gefinn frestur til 1. nóvember til að koma með athugasemd. Á fundi skipulagsnefndar 14. september var mælt með að tillagan yrði samþykkt með fyrirvara um staðfestingu á samkomulagi við lóðarhafa sem gert höfðu

H.K. 13413 AG Cop 3

athugasemdir á kynningartíma. Það samkomulag liggur ekki fyrir og nú er liðið meira en ár síðan athugasemdafrestur rann út og þarf því að kynna tillöguna að nýju ef vilji er til að halda áfram með málið.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að grenndarkynna deiliskipulagsbreytinguna að nýju fyrir öllum lóðarhöfum á svæðinu auk jarðarinnar Ásgarðs.

12. Leyndarholt lnr. 224673: Nýbyggingar: Deiliskipulag - 1709036

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir landið Leyndarholt úr landi Brjánsstaða. Lýsing deiliskipulagsins var kynnt skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga og liggja fyrir umsagnir Minjastofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Skipulagsstofnunar og Vegagerðarinnar. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss, skemmu og hesthúss.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur

14. Unnarholtskot 1 lnr. 166837: Unnarholtskot 1C: Stofnun lóðar - 1711044

Lögð fram umsókn Hafsteins Jónssonar og Guðrúnar Böðvarsdóttur dags. 8. nóvember 2017 um stofnun 5.939 fm íbúðarhúsaloðar úr landi Unnarholtskots 1 lnr. 166837. Er gert ráð fyrir að lóðin fái heitið Unnarholtskot 1C. Aðkoma að lóðinni verður um nýjan aðkomuveg sem mun einnig verða nýr aðkomuvegur að jörðunum Unnarholtskot 1 og 2.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um samþykki eigenda Unnarholtskots 1, 1B og 2 fyrir nýjum aðkomuvegi. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

15. Garðastígur 8 lnr. 166997: Flúðir: Smáíbúðir: Fyrirspurn - 1711045

Lögð fram fyrirspurn GO fjárfestingar ehf. dags. 17. nóvember 2017 um afstöðu skipulagsnefndar og sveitarstjórnar til uppbyggingar smáíbúða á lóð Flúðasveppa að Garðastíg 8. Samkvæmt meðfylgjandi greinargerð er gert ráð fyrir að byggð verði 8 til 10 hús sem innhalda ýmist fjórar litlar studeóíbúðir eða tvær stærri íbúðir. Húsin eru fyrst og fremst ætluð fyrir starfsmenn Flúðasveppa en einnig gæfist möguleiki á útleigu til ferðamanna eftir því sem aðstæður leyfa.

Að mati nefndarinnar virðist, miðað við fyrirliggjandi tillöguteikningu, sem að húsin verði fyrst og fremst nýtt til útleigu en ekki sem starfsmannahús þar sem ekki er gert ráð fyrir eldunaraðstöðu. Telur nefndin að ef hugmyndin er að byggja upp hús til útleigu á þessu svæði þurfi bæði að breyta aðal- og deiliskipulagi svæðisins.

16. Gata II: Frístundabyggð: Deiliskipulagsbreyting - 1711049

Lögð fram umsókn Valdimars Harðarsonar dags. 9. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi frístundahúsaloða úr landi Götú. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að byggingarreitur lóðar 4 stækki, ákvæði um aukahús breytist auk þess sem byggingarmagn eykst úr 400 fm í 500 fm. Meðfylgjandi er samþykki allra lóðarhafa innan svæðisins.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna sem er að mati nefndarinnar óveruleg og er mælt með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Þar sem fyrir liggur samþykki allra lóðarhafa á svæðinu er ekki talin

H.I.K. BSB AB  

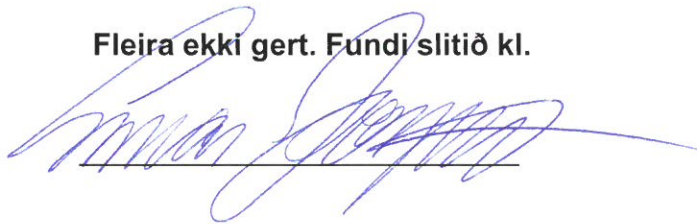
þörf á grenndarkynningu.

Öll sveitarfélög

17. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 67 - 1711003F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 15. nóvember 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl.

 Helga Hjortarsdóttir

 _____

 _____

 _____