

**Skipulagsnefnd - 120. fundur
haldinn Borg, 27. október 2016
og hófst hann kl. 08:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson Formaður, Helgi Kjartansson Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir Aðalmaður, Pétur Ingi Haraldsson Skipulagsfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Grímsnes- og Grafningshreppur

1. Bíldsfell 6 land 5 lnr. 220399: Frístundasvæði: Deiliskipulag - 1602016

Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga tillaga að deiliskipulagi frístundahúsalóða á spildu úr landi Bíldsfells, land sem heitir Bíldsfell 6 land 5. Tillagan var auglýst 1. september 2016 með athugasemdafresti til 14. október. Nokkrar athugasemdir bárust sem að meginefni varða vegtengingu við spildur sunnan við deiliskipulagssvæðið. Þá liggur einnig fyrir umsögn umsækjenda um athugasemdirnar.

Að mati skipulagsnefndar er ekki hægt að samþykkja deiliskipulagið nema að gert sé ráð fyrir tengingu við núverandi vegslóða að spildum suðaustan deiliskipulagssvæðisins, þrátt fyrir að í eldri landsskiptum sé gert ráð fyrir að aðkomu að spildum á svæðinu meðfram landamerkjum við Bíldsfell. Þá þarf einnig að gera ráð fyrir aðkomu að spildu suðvestan skipulagssvæðisins. Afgreiðslu málsins frestað og skipulagsfulltrúa falið að fara yfir málið með umsækjenda.

2. Hvítárbraut 19c lnr 221345: Aukið byggingarmagn á lóð: Fyrirspurn - 1610025

Lögð fram fyrirspurn dags. 18. október 2016 um heimild til að byggja 8,5 fm gufubað á lóðinni Hvítárbraut 19c í Vaðnesi. Lóðin er 21.860 fm á stærð og er frístundahús í byggingu á lóðinni. Með gufubaði fer nýtingarhlutfall lóðarinnar upp í 0.0304.

Að mati skipulagsnefndar er um að ræða svo óverulegt frávík að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Nefndin gerir því ekki athugasemd við að veitt verði byggingarleyfi í samræmi við fyrirliggjandi umsókn.

3. Þórs-, Óðins- og Herjólfsstígur: Ásgarður: Deiliskipulagsbreyting - 1610029

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem nær til hluta Þórs-, Óðins- og Herjólfsstígs í landi Ásgarðs. Um er að ræða breytingu á hnitsettri afmörkun 6 lóða til samræmis við raunverulega legu þeirra.

Samþykkt að grenndarkynna breytinguna fyrir eigendum lóða sem breytast skv. 44.

[Handwritten signatures and initials]
H.K.

gr. skipulagslaga.

- Bláskógabyggð**
4. **Kolviðarholtsmýri 1 lnr. 223689: Nýbyggingar - 7 sumarhús og 2 skemmur: Deiliskipulag - 1606038**

Lögð fram að lokinni kynningu tillaga að deiliskipulag spildu sem kallast Kolviðarholtsmýri úr landi Böðmóðsstaða. Tillagan var auglýst 1. september með athugasemdafresti til 14. október. Engar athugasemdir bárust en fyrir liggja umsagnir Umhverfisstofnunar og Minjastofnunar Íslands. Þá liggur einnig fyrir greinargerð landeigenda um helstu atriði umsagna.

Í 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 sem tóku gildi 2015 nýtur votlendi sem er 2 ha að flatarmáli eða stærri sérstakrar verndar og að forðast skuli að raska slíkum vistkerfum nema brýna nauðsyn beri til. Það er því mat skipulagsnefndar að ekki verði heimilt að ræsa landið frekar fram en nú þegar hefur verið gert til að nýta megi landið til uppbyggingar frístundabyggðar.

- Skeiða- og Gnúpverjahreppur**
5. **Ásólfstaðir 1 166536: Tilkynningar skyld framkvæmd: Gestahús - stækkun - 1610017**

Tilkynnt er stækkun á gestahúsi, mhl 13 á Ásólfstöðum 1 166536. Heildarstærð eftir stækkun er 50,6 ferm og 118,4 rúmm.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsókn um stækkun gestahússins. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu og er mælt með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

6. **Skeiðháholt 2 lóð 166497: Skeiðháholt 2b: Breytt heiti og stærð lóðar - 1610034**

Lögð fram umsókn Eflu Verkfræðistofu f.h. eiganda Skeiðháholts 2 lóð lnr. 166497 dags. 20. október 2016. Óskað er eftir að stærð lóðarinnar breytist og verði 7694,3 fm í stað 5.000 fmm auk þess sem að hún fái nafnið Skeiðháholt 2 b

Ekki er gerð athugasemd við stækkun lóðarinnar í samræmi við umsókn með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi lands. Ekki er heldur gerð athugasemd við breytt heiti lóðarinnar.

- Bláskógabyggð**
7. **Friðheimar 167088: Umsókn um byggingarleyfi: Þjónustuhús - viðbygging - 1610020**

Lögð fram umsókn um byggingarleyfi á landi Friðheima í Reykholti fyrir þjónustuhúsi á tveimur hæðum. Um er að ræða viðbyggingu við núverandi gróðurhús. Samkvæmt teikningum er gert ráð fyrir skrifstofu- og starfsmanna aðstöðu á efri-hæðinni og eldhúsi o.fl. á neðri hæð.

Skipulagsnefnd samþykkir að grenndarkynna umsóknina skv. 44. gr. skipulagslaga fyrir eigendum aðliggjandi lóða, Espiflatar og Stóra-Fljóts. Ef engar athugasemdir berast er mælt með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

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

Lögð fram umsókn dags. 20. október 2016 um deiliskipulag fyrir 6 lögbýlislóðir á

Handwritten signatures and initials:
A large blue signature, followed by "AG BSB", and "HK." with a blue signature above it.

landi Litla-Fljóts með aðkomu um athafnasvæði við Vegholt og einnig land Brautarhóls.

Afgreiðslu frestað og málinu vísað til umræðu í sveitarstjórn.

9. Miðhús land 202374: 2 lóðir og breyting byggingarreita: Deiliskipulagsbreyting - 1610032

Lögð fram umsókn Sigurjóns Sigurðssonar dags. 20. október 2016 um breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðarinnar Miðhús land 202374. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er lóðin 7 ha að stærð með tveimur byggingarreitum. Breytt tillaga gerir ráð fyrir að stofnaðar verði tvær 6.375 fm lóðir utan um núverandi byggingarreiti auk þess sem að heimilt verði að reisa allt að 80 fm gesthús innan lóðanna. Þá er einnig afmarkaður byggingarreitur á upprunalandi þar sem heimilt verður að byggja allt að 120 fm verkfærageymslu.

A) Skipulagsnefnd mælir ekki með að breytingin verði samþykkt eins og hún er lögð fram þar sem stærð gestahúsa á lóð er stærri en almennt er leyft á frístundahúsalóðum auk þess sem nýtingarhlutfall a.m.k. annarrar lóðarinnar fer upp fyrir 0.03 miðað við þegar byggt hús. Til að heimila þá uppbyggingu sem skipulagið gerir ráð fyrir þarf að stækka lóðirnar auk þess að gera ráð fyrir fleiri lóðum undir ný hús.

Flóahreppur

10. Hnaus land 1 lnr 213872 og land 3 lnr 213874: Breytt afmörkun lóða - 1610033

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu dags. 20. október 2016 f.h. eigenda lóðanna Hnaus land 1 (lnr. 213872) og Hnaus land 3 (lnr. 213874). Óskað er eftir að lóðarmörk Hnaus land 3 stækki á kostnað Hnaus land 1.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytta afmörkun í samræmi við umsókn.

11. Urriðafoss 166392: 11 gistihús fyrir ferðaþjónustu: Deiliskipulag - 1610002

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi fyrir 11 gistihús til útleigu á tveimur byggingarreitum á svæði rétt vestn við Urriðafoss í Þjórsá. Nú kemur fram að mannvirkin verði sýnileg frá fossinum án þess þó að hafa áhrif á útsýni þar sem ferðamenn snúa baki í húsinn. Þá er gert ráð fyrir lágstemmdri lýsingu, trjágróðri og öðrum aðgerðum til að draga úr sjónrænum áhrifum.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Öll sveitarfélög

12. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 16 - 40 - 1610003F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 19. október 2016.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "199B", and "HK".

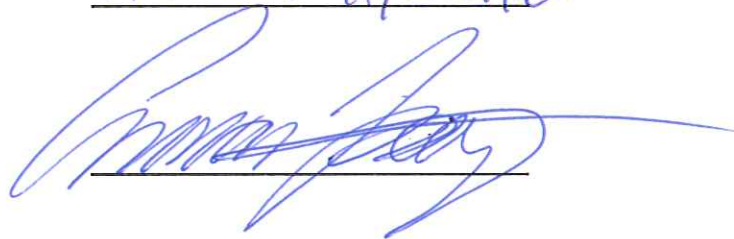
120. fundur Skipulagsnefndar
27. október 2016

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00



Halldóra Hjörkelisdóttir

Björgvin Guðlaugsson



Áni Einarsson

Helgi Hjartmannsson
