**Skipulagsnefnd fundur nr. 174 – 27. mars 2019**

**Skipulagsnefnd – 174. fundur skipulagsnefndar**

**haldinn að Laugarvatni, 27. mars 2019**

**og hófst hann kl. 11:00**

**Fundinn sátu:**

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Davíð Sigurðsson og Sigurður Hreinsson.

**Fundargerð ritaði:** Sigurður Hreinsson, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa

**Dagskrá:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.**  | **Ásahreppur:****Áshóll lóð 2 L221769; Riddaraás; Breytt heiti lóðar – 1903045** |
|  | Lögð fram umsókn Alexöndru Lind Elínardóttur, dags. 15. mars 2019, um breytingu á heiti íbúðarhúsalóðarinnar Áshóll lóð 2 L221769 í Ásahreppi. Óskað er eftir að landið fái heitið Riddaraás. Landið kemur úr landi Áshóls og liggur við hliðina á landinu Riddaragarður. |
|  | *Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að landið fái heitið Riddaraás.*  |
|  |  |  |
| **2.**  | **Bláskógabyggð:****Sandskeið úr landi Miðfells Bláskógabyggð Deiliskipulag – 1806005** |
|  | Lögð fram í samræmi við 1.mgr. 42.gr. skipulagslaga, umsögn og athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 17. janúar 2019 um deiliskipulag frístundabyggðarinnar Sandskeiðs í landi Miðfells. Er þar gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda mest vegna ákvæða um fráveitu. Gerðar hafa verið lagfæringar á deiliskipulagsgögnum til samræmis við athugasemdir stofnunarinnar. Þá liggur fyrir umsögn Umhverfisstofnunar frá 4.3.2019, auk umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands frá 7. ágúst 2018. |
|  | *Skipulagsnefnd frestar málinu og felur skipulagsfulltrúa að ræða við hönnuð deiliskipulagsins vegna athugasemda sem borist hafa.*  |
|  |  |  |
| **3.**  | **Hakið Þingvellir Aðkoma að þjóðgarði Stækkun bílastæða Deiliskipulagsbreyting – 1608015** |
|  | Lögð fram að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Hakið á Þingvöllum ásamt umhverfisskýrslu. Skipulagslýsing deiliskipulagstillaga og greinargerð fór í gegnum skipulagsferli skv. skipulagslögum nr. 123/2010 árið 2016-2017 en láðist að birta auglýsingu um gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.Gert er ráð fyrir að breytingar frá gildandi deiliskipulagi verði eftirfarandi:Stækkun bílastæða og breyting á fyrirkomulagi þeirra. Ný bílastæði verða nokkru vestan við núverandi stæði, utan hliðs og hraunhóla sem afmarka núverandi hlað. Með nýjum bílastæðum færast öll fólksbílastæði þangað en núverandi fólksbílastæði þjóna rútum sem færast þar með fjær gestastofunni til að auka næði og rýmd við hana.Lóð og byggingarreitur starfsmannahúss (lóð C) stækka til austurs til að skapa svigrúm fyrir minni háttar viðbyggingu við starfsmannahúsið.Gert er ráð fyrir lóð og byggingarreit fyrir litla spennistöð austan við núverandi starfsmannahús (lóð C). Gert er ráð fyrir lóðum og byggingarreitum fyrir tvær nýjar salernisbyggingar við bílastæðinutan hliðs. Gert er ráð fyrir að frárennsli frá fyrirhuguðum salernisbyggingum verði leitt í safntanka þar til framtíðarlausn verður fundin fyrir frárennslismál á svæðinu. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki tillögu og greinargerð og mælist til að auglýst verði skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010.* |
|  |  |  |
| **4.**  | **Einiholt 3 L192608; Skógarholt; Lögbýli og skógræktarbýli; Deiliskipulag – 1903040** |
|  | Lögð er fram umsókn dags. 8.3.2019, frá Þóri Njálsyni ásamt tillögu að deiliskipulagi og greinargerð Eflu dags. 19.3.2019, fyrir Einiholt 3, L192608, Bláskógabyggð. Umsóknin nær einnig yfir ósk um nýtt heiti á lögbýli fyrir skógrækt. Sótt er um nafnið Skógarholt. Deiliskipulagið tekur til hluta Einiholts (Skógarholts)sem er í heild um 194ha að stærð. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir reit B1, byggingu allt að 250m2 íbúðarhúss og bílskúrs, allt að 200m2 skemmu og allt að 60m2 geymslu. Á B2 er gert ráð fyrir alltað 150m2 skemmu og á lóðum 1 og 2 er gert ráð fyrir tveimur gestahúsum allt að 65m2 að stærð. Aðkoma að jörðinni er af Einiholtsvegi (358), um veg að Kaplaholti og Markholti og af nýjum vegi þaðan. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að unnin verði skipulagslýsing áður en tillaga að deiliskipulagi er lögð fram.* |
|  |  |  |
| **5.**  | **Kjarnholt 3 L167129; Ferðaþjónusta, frístundabyggð og íbúðir; Deiliskipulag – 1903026** |
|  | Lögð er fram umsókn dags. 12.3.2019, frá Bláskógabyggð og Kjarnholti ehf. um nýtt deiliskipulag. Lögð er fram lýsing á skipulagsverkefni Péturs H. Jónssonar dags. 7.3.2019. Um er að ræða 20 ha svæði á jörðinni Kjarnholt í Bláskógabyggð sem hugsuð er að nýta fyrir frístundabyggð og gisti- og ferðaþjónustu. Landið er hæðótt, tún og mólendi í um 100m yfir sjávarmáli. Á svæðinu hefur þegar verið byggt íbúðarhús, hesthús og þjónustumiðstöð. Aðkoma er frá Kjarnholtsvegi. Gert er ráð fyrir tveimur lóðum undir þjónustu og gistihús, einni lóð undir íbúðarhús, 11 lóðum undir frístundabyggð og 14 lóðum undir smáhýsi. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirliggjandi lýsingu dagsetta 7.3.2019. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.* |
|  |  |  |
| **6.**  | **Biskupstungnabraut 35-06; Reykholt; Reiðgöng; Framkvæmdaleyfi – 1903042** |
|  | Lögð er fram umsókn dags. 19.3.2019, frá Vegagerðinni, undirrituð af Illuga Þór Gunnarssyni, um framkvæmdaleyfi vegna 24 m langra reiðganga undir Biskupstungnabraut (35-06) við Reykholt. Göngin verða samsett stálplöturæsi, 4 m að hæð og 4,5 m að breidd. Áætlaður vinnslutími er 2-3 vikur á tímabilinu apríl til júlí 2019. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki umsókn Vegagerðarinnar og að skipulagsfulltrúa verði falið að gefa út framkvæmdaleyfi í samræmi við 13. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og í samræmi við reglugerð nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi.*  |
|  |  |  |
| **7.**  | **Austurey 3 L167623; Eyrargata 9; Breytt notkun lóðar í íbúðarhúsalóð; Aðalskipulagsbreyting – 1902021** |
|  | Lögð er fram tillaga að uppdrætti um breytingu á aðalskipulagi, Austurey 3 L167623, í framhaldi af samþykkt sveitastjórnar þann 21. mars 2019. Um er að ræða breytta landnotkun á um 5 ha svæði á svæðunum F38, F39 og F40, þar sem svæðinu er breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirliggjandi tillögu um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 vegna Austurey í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga.*  |
|  |  |  |
| **8.**  | **Flóahreppur:****Laugardælur land L206114; Austurvegur 69d; Stofnun lóðar – 1903046** |
|  | Lögð fram umsókn Eflu hf, dags. 18. febrúar 2019, um stofnun 1.971 fm lóðar úr landinu Laugardælur land L206114. Gert er ráð fyrir að lóðin fái heitið Austurvegur 69d og er aðkoman að henni um lóðina Austurvegur 69. |
|  | *Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun né heiti heiti lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. jarðalaga.* |
|  |  |  |
|  **9.**  | **Grímsnes- og Grafningshreppur:****Öndverðarnes 2 lóð (Laxabakki) L170095; Endurbygging á lóð; Deiliskipulag – 1902056** |
|  | Lögð er fram umsókn dags. 7.2.2019, frá Íslenska bænum í Austur Meðalholtum, undirritað af Hannesi Lárussyni, um heimild til að deiliskipuleggja Öndverðarnes lóð 2 (Laxabakki) L170095, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í fyrirhuguðu deiliskipulagi verða sett ákvæði sem heimila endurbyggingu bátaskýlis og sumarhúss með viðbótum til að mæta nútíma kröfum um frístundahús. Jafnframt verða sett ákvæði um aðkomu og lagnaleiðir á lóð. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepp synji fyrirliggjandi umsókn um heimild til að deiliskipuleggja Öndverðarnes lóð 2 þar sem staðsetning lóðar sé á svæði hverfisverndar og ekki liggur fyrir eignarhald á landi.Árni Eiríksson vék af fundi við afgreiðslu málsins.* |
|  |  |  |
| **10.**  | **Öndverðarnes lóð 2 L170095; Laxabakki; Staðfest afmörkun og breytt heiti lóðar – 1901008** |
|  | Lögð fram umsókn Hannesar Lárussonar f.h. Íslenska Bæjarins, dags. 07.02.19, um staðfestingu á afmörkun landeignarinnar Öndverðarnes lóð 2 L170095. Skv. hnitsettri afmörkun er lóðin 10.000 og er í samræmi við skráða stærð í fasteignaskrá. Einnig er óskað eftir að landið fái heitið Laxabakki og liggur fyrir útskýring á hvaðan heitið er fengið. |
|  | *Skipulagsnefnd frestar staðfestingu á afmörkun lóðarinnar þar til fyrir liggur samþykki eigenda Öndverðarness 2. Árni Eiríksson vék af fundi við afgreiðslu málsins.* |
|  |  |  |
| **11.**  | **Ásabraut 45 L202475; Breytt notkun lóðar úr frístundalóð í þjónustulóð og tilfærsla lóðamarka; Fyrirspurn – 1903035** |
|  | Lögð er fram fyrirspurn Róberts G. Gunnarssonar, dags. 12.03.2019. um breytta notkun lóðar úr frístundalóð í þjónustulóð og tilfærslu lóðamarka. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepp synji fyrirliggjandi umsókn um heimild til að breyta notkun lóðar úr frístundalóð í þjónustulóð en jafnframt feli skipulagsfulltrúa að ræða við umsækjanda vegna óska um tilfærslu á lóðamörkum.*  |
|  |  |  |
| **12.**  | **Vatnsbrekka 1 L199296; Breytt stærð lóðar – 1903034** |
|  | Lögð fram umsókn Gunnars Jónassonar, dags. 12.03.2019, um breytingu á stærð lóðarinnar Vatnsbrekku 1, L199296, í landi Nesja. Lóðin er skv. skráningu 74.000 m2 en skv. mælingum Péturs H Jónssonar sbr. lóðablað dagsettu 8. mars 2019 er rétt stærð lóðar 87.000 m2. Einnig er lagt fram undirritað fylgiskjal eigenda jarðarinnar Nesja ásamt eigenda aðliggjandi landeigenda sem samþykki fyrir landamörkum. |
|  | *Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við 13. grein jarðalaga.* |
|  |  |  |
| **13.**  | **Vesturkantur 6 (L169407); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús auk stækkun – 1903024** |
|  | Tekin var fyrir umsókn Guðrúnar B. Ragnarsdóttur og Lárusar Ragnarssonar, dags. 01.03.2019, á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 20.03.2019 um byggingarleyfi til að endurbyggja sumarhús auk stækkunar um 15 m2 á sumarhúsalóðinni Vesturkantur 6 (L169407) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Árið 2015 er þetta hús skráð rifið og tekið út úr fasteignaskrá. Umsækjandi í stað þess að rífa húsið hefur endurbyggt húsið auk þess að stækka án tilskilinna leyfa. Staðsetning hússins er á upprunalegum stað sbr. deiliskipulagsuppdrátt en enginn byggingarreitur er á lóð 6. Málinu var vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu. Lóð 6 og 6A skv. deiliskipulagi er í fasteignaskrá ein lóð alls 1.000 m2. Lóð 6A hefur ekki verið stofnuð. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepp samþykki umsóknina með fyrirvara um að gerð verði deiliskipulagsbreyting vegna lóðanna Vesturkantur 6 og 6A.*  |
|  |  |  |
|  **14.**  | **Skeiða- og Gnúpverjahreppur:****Hlemmiskeið 2F L227089 (Hraunsnef); Lögbýli; Landbúnaðartengd starfsemi; Deiliskipulag – 1903044** |
|  | Lögð fram umsókn Jóhönnu Vilhjálmsdóttur og Snæbjörns Guðmundssonar, dags. 20.03.19, um heimild til að deiliskipuleggja 11,3 ha landspildu í Hraunsnefi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi (Hlemmiskeið 2F). Áætlun er um að á landskikanum rísi lögbýli með landbúnaðartengda starfsemi. |
|  | *Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki fyrirliggjandi umsókn um heimild til að deiliskipuleggja 11,3 ha landspildu í Hraunsnefi í samræmi við skipulagslög.*  |
|  |  |  |
| **15.**  | **Kálfhóll 2 lnr 166477; Kálfhóll 2A; Stofnun lóða – 1712019** |
|  | Lögð er fram ný umsókn Gests og Hrafnkels Þórðarsona, mótt. 1. mars 2019. Vegna breyttra aðstæðna er óskað eftir að felld verði niður fyrri umsókn um landskipti sem samþykkt voru í sveitarstjórn, þ. 4. júlí 2018, og er nú sótt um landskipti í samræmi við nýtt lóðablað, dags. 15.02.2019, sem sýnir skiptingu jarðarinnar Kálfhóll 2 L166477 í tvo hluta. Nýja landeignin fær heitið Kálfhóll 2A eins og áður hefur verið samþykkt og er 34 ha að stærð og verður heildarstærð jarðarinnar Kálfhóls 2 samtals 104 ha eftir landskiptin. Aðkoma að Kálfhóli 2A er um núverandi aðkomu frá Kálfhólsvegi. |
|  | *Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við skiptingu jarðarinnar í samræmi við fyrirliggjandi gögn með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á landamörkum. Ekki er gerð athugasemd við landskipti skv. 13. gr. jarðalaga.* |
|  |  |  |
| **16.**  | **Afgreiðslur byggingarfulltrúa – 19 – 97 – 1903006F**  |
|  | Lagðar fram afgreiðslur byggingarfulltrúa frá fundi 20.3.2019. |
|   |   |

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 13:00**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Árni Eiríksson |  | Björgvin Skafti Bjarnason |
| Helgi Kjartansson |  | Halldóra Hjörleifsdóttir |
| Ingibjörg Harðardóttir |  | Guðmundur J. Gíslason |