

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
235. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn að Laugarvatni miðvikudaginn 9. mars 2022
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson,
Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð
Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlstrar og svo til rafrænnar
undirritunar.

Dagskrá:

1. Ásahreppur:

Ás 3 land II-2 L204643; Vesturás; Breytt heiti lóðar - 2202090

Lögð er fram umsókn frá Berthu Karlsdóttur er varðar breytt heiti lóðar
L204643. Óskað er eftir að staðfangi lóðarinnar verði breytt úr Ás 3 land II-2 í
Vesturás. Fram kemur í umsókninni hvaðan nafnið er fengið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði
gerð athugasemd við breytt staðfang lóðar.

2. Ásborg L220762; Faxatröð; Stofnun lóðar - 2202050

Lögð fram umsókn Eydísar Þ. Indriðadóttur um stofnun landeignar. Óskað er
eftir að stofna 8.950 fm spildu, sem fengi heitið Faxatröð, úr Ásborg L220762.
Fyrirhugað er að spildan verði samgönguleið/reiðstígur á forræði sveitarfélagsins
Ásahrepps.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði
gerð athugasemd við stofnun landspildunnar. Nefndin gerir jafnframt ekki athugasemd
við staðfang hennar.

3. Bláskógabyggð:

Austurey 1 (L167622) og 3 (L167623); Breytt landnotkun; Breytt vegstæði;
Aðalskipulagsbreyting - 2107015

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á
aðalskipulagi Bláskógabyggðar á landi Austureyjar 1 og 3. Í breytingunni felst að
frístundalóðinni Eyrargötu 9 er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Hús er til staðar
á lóðinni og hefur það verið leigt út fyrir gistingu. Einnig verður gerð breyting á
aðkomuleið, Vagnbraut, auk annarra minniháttar breytinga á götum. Athugasemdir og
umsagnir bárust á kynningartíma skipulags- og matslýsingar og eru þær lagðar fram við
afgreiðslu málsins. Málinu var frestað á 234. fundi skipulagsnefndar og farið fram á
lagfærð gögn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess að breytingartillagan verði sérstaklega kynnt þeim sem komu athugasemdum á framfæri við gerð skipulags- og matslýsingar breytingarinnar.

4.

Austurey 1 og 3; Eyrargata 9 og Illósvegur 6; Deiliskipulagsbreyting - 2202048
Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir Austurey I og III. Í breytingunni felst að lóð Eyrargötu 9 er skilgreind sem lóð fyrir gistihús í stað frístundahúss auk þess sem breyting er gerð á legu lóðar og byggingarreitar Illósvegar 6 og skilgreindar byggingarheimildir. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess að breytingartillagan verði sérstaklega kynnt þeim sem komu athugasemdum á framfæri við gerð skipulags- og matslýsingar verkefnisins. Nefndin mælist til þess að gert verði grein fyrir hæðarkótum bygginga innan svæðisins m.t.t. flóðahættu.

5.

Rauðukusunes 5 L170285, Valhallarstígur nyrðri 3 L170899 og 5 L170285;
Breytt afmörkun og stærð lóða - 2202073

Lögð er fram umsókn frá Þingvallanefnd er varðar breytta afmörkun og skráningu þriggja frístundahúsalóða innan þjóðgarðsins á Þingvöllum, skv. mæliblöðum. Um er að ræða lóðirnar Rauðukusunes 5 L170285, Valhallarstíg Nyrðri 3 L170899 og 5 L170285 í landi Kárastaða L170159.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytta skráningu lóðanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið með fyrirvara um samþykki landeigenda og lóðarhafa fyrir hnitsettri afmörkun.

6. Tungubakkar L216003; Frístundabyggð; Fyrirspurn - 2112006

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar er varðar Tungubakka L216003. Fyrirspurn vegna málsins hefur áður verið afgreidd til afgreiðslu sveitarstjórnar á 229. fundi skipulagsnefndar.

Nefndin mælist til þess að forsvarsmönnum sveitarfélagsins verði falið að hafa samráð við Vegagerðina vegna málsins í takt við fyrri bókun sveitarstjórnar vegna málsins.

7. Laugarás; Aðalskipulagsbreyting - 2110095

Lögð er fram umsókn frá Bláskógabyggð er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Breytingin tekur til þéttbýlisins í Laugarási og frístundabyggðar sem liggur að þéttbýlinu. Gert er grein fyrir helstu breytingum innan greinargerðar skipulagsbreytingar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8.

Laugarás; Endurskoðun deiliskipulags - 2108094

Lögð er fram umsókn frá Bláskógabyggð er varðar endurskoðun deiliskipulags að Laugarási. Stefna eldra deiliskipulags er yfirfarin og uppfærð m.t.t. nýrra hugmynda sem fram hafa komið. Fyrirkomulag nýrrar íbúðarbyggðar er endurskoðað og leitast er við að setja fram stefnu sem styrkir atvinnu og ný atvinnutækifæri. Byggð er þétt á nokkrum stöðum þar sem því verður við komið. Skilmálar fyrir lóðir eru yfirfarnir og eftir atvikum breytt. Götur eru í einhverjum tilfellum breikkaðar og breytt til að bæta umferðaröryggi og tekið frá svæði fyrir gangstéttar meðfram götum. Tekið er frá svæði fyrir nýja brú yfir Hvítá og veg að henni. Skipulagssvæðið er um 169 ha að stærð. Samhliða gerð deiliskipulagsins er gerð breyting á aðalskipulagi Laugaráss í Bláskógabyggð 2015-2027. Deiliskipulagið er í samræmi við breytt aðalskipulag. Einnig er unnið nýtt deiliskipulag fyrir frístundabyggðina F51 sem er vestan Laugaráss. Samhliða er lögð fram húsakönnun til kynningar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Laugarás; Frístundabyggð vestan þéttbýlis; Deiliskipulag - 2203003

Lögð er fram umsókn frá Bláskógabyggð er varðar nýtt deiliskipulag frístundabyggðar vestan þéttbýlisins að Laugarási. Deiliskipulag fyrir frístundasvæðið var áður hluti af deiliskipulagi fyrir þéttbýlið. Markmið með gerð deiliskipulagsins er að yfirfara og uppfæra byggingarskilmála frístundasvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag. Frístundabyggðin er afmörkuð þannig að hún haldist samfelld, gerð verður grein fyrir uppbyggingu á lóðum innan svæðisins og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja. Hugað er sérstaklega að yfirbragði byggðar svo nýjar byggingar falli vel og snyrtilega inn í umhverfið og að byggðinni sem nú þegar er til staðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

10. Einiholt 1 (L167081); umsókn um byggingarheimild; reiðskemma - 2203005

Fyrir liggur umsókn Valdimars Grímssonar, móttekin 01.03.2022, um byggingarheimild að byggja 725 m² reiðskemmu á jörðinni Einiholt 1 L167081 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

11. Útey 2; Frístundasvæði í Mýrarskógi; Deiliskipulag - 2201011

Lagt er fram deiliskipulag sem tekur til frístundabyggðar í landi Úteyjar 2 í Bláskógabyggð eftir kynningu. Í tillögunni felst skipulagning 8 ha frístundahúsasvæðis í Mýrarskógi. Innan svæðisins hafa nú þegar verið byggð 6 frístundahús og nær deiliskipulagið yfir þær lóðir auk þess sem bætt er við 4 lóðum innan reitsins svo lóðirnar verða 10 samtals. Lóðamörk mót suðri hafa verið aðlöguð að lóðarmörkum lóða í landi Úteyjar 1, lóða L168174 og L220202. Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

12. Flóahreppur:

Súluholt 2 L228667; Súluholt 2C; Stofnun lóðar - 2202076

Lögð er fram umsókn frá Guðmundi V Sigurðssyni er varðar stofnun lóðar úr landi Súluholts 2 L228667. Óskað er eftir að stofna 1.133 fm lóð, Súluholt 2C, undir skemmu sem hefur fengið byggingarleyfi í máli nr. 2104103.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið með fyrirvara um uppfært lóðablað er varðar byggingarreitinn sem sýndur er á uppdrættinum.

13. Versalir L190822; Versalir 2; Stofnun lóðar - 2202083

Lögð er fram umsókn frá Sigþóri Þórarinssyni er varðar stofnun landeignar. Óskað er eftir að stofna um 4,8 ha land, Versalir 2, úr landi Versala L190822 sem verður um 4,8 ha eftir skiptin skv. hnitsettu mæliblaði sem ekki hefur legið fyrir áður. Sýndar eru vegtengingar að lóðunum frá Oddgeirshólavegi.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar vegna vegtenginganna og fyrirvara eigenda Laugdæla fyrir hnitsettri afmörkun að þeirra landi.

14. Prestalaut L212153; Deiliskipulagsbreyting - 2202092

Lögð er fram umsókn frá Þorvaldi H Þórarinssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Prestalautar L212153. Í breytingunni felst stækkun lóðar úr 2.351 fm í 47.896 fm. Skipulagsskilmálar eru aðlagðir þessum breytingum en eru óbreyttir að öðru leyti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

15. Hraungerði L166237; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2202093

Lögð er fram umsókn frá Þorvaldi H Þórarinssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Hraungerði L166237. Í breytingunni felst að lóð umhverfis íbúðarhús stækkar úr 2.509 fm í 8.178 fm. Skipulagsskilmálar eru óbreyttir að öðru leyti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

16. Krókur L166363; 9 lóðir; Deiliskipulag - 2203010

Lögð er fram umsókn frá Landhönnun ehf er varðar deiliskipulag í landi Króks L166363. Deiliskipulagið tekur til 3,9 ha landspildu úr landi Króks innan skilgreinds landbúnaðarlands. Gert er ráð fyrir að skipta spildunni í níu lóðir. Skipting landsins byggir á þinglýstri skiptingu þess á milli skráðra eigenda jarðarinnar. Af þessum níu lóðum eru byggingar á fjórum og gert ráð fyrir byggingum á tveim til viðbótar.

Skipulagið gerir ráð fyrir íbúðarhúsi og aukahúsi á hverjum byggingarreit að byggingarreit 8 undanskildum, en þar er skemma og er nýtingarhlutfall þess reitar fullnýtt nú þegar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Nefndin mælist til þess að staðföng innan skipulagsins verði tekin til skoðunar fyrir auglýsingu deiliskipulagsins.

Vigfús vék af fundi við bókun málsins og Davíð tók við fundarritun.

17. Mosató 3 L225133; Aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2111083

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar Mosató 3 L225133 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst aukið byggingarmagn á lóð hótelsins. Í upphaflegu deiliskipulagi frá 16. ágúst 2016 var gert ráð fyrir að hótelið yrði með steiptum kjallara þar sem suðurhlið hótels yrði með fulla lofthæð en norðurhlið yrði felld inn í landið. Tilfellið er að hótelið var reist sem ein hæð og kjallarinn var ekki byggður. Nú er óskað eftir heimild til þess að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara. Heildarbyggingarmagn innan lóðar eykst úr 2.000 fm í 3.000 fm og hámarksfjöldi herbergja eykst úr 20 herbergjum í 30-35 herbergi Athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Í framlögðum athugasemdum er tiltekið að fjölgun gesta innan deiliskipulagssvæðisins og aukin umsvif innan þess muni hafa töluverð neikvæð áhrif m.t.t. aukinnar umferðar. Umrætt hótél stendur innst á Hnausvegi og fer því öll umferð sem hótelinu fylgir um þann veg. Að mati þeirra sem athugasemdir gerðu mun breytingin hafa umtalsverð neikvæð áhrif vegna hljóðvistar, ryk- og ljósmengunar auk þess sem aukin umferð um veginn muni hafa veruleg áhrif á möguleika til útreiða um svæðið á ákveðnum tímum sem hafi nú þegar verið skert með tilkomu hótelsins. Að auki er hækkun hússins mótmælt vegna hættu á aukinni ljósmengun. Gerð er athugasemd við kynningu málsins og bent á að litlum hluta ábúenda á svæðinu hafi verið kynnt málið sérstaklega.

Skipulagsnefnd hafnar öllum athugasemdum er varðar kynningu og samráð vegna málsins. Í upphafi var sótt um málið sem óverulega breytingu á deiliskipulagi. Nefndin hafnaði því að um óverulega breytingu væri að ræða og fékk málið málsmeðferð á grundvelli 1. mgr.43. gr. skipulagslaga er varðar verulega breytingu á deiliskipulagi. Tillagan var auglýst á opinberum vettvangi í Fréttablaðinu, Dagskránni og Lögbirtingablaði auk þess sem málið var auglýst á heimasíðu Flóahrepps og Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita. Að auki fengu allir þeir sem eiga lóðir upp að deiliskipulagssvæðinu sérstaka tilkynningu um auglýsingu málsins. Nefndin telur að málsmeðferð við kynningu málsins hafi verið fullnægjandi. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins eftir auglýsingu verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að kynna umsækjanda og skipulagshönnuði þær athugasemdir sem bárust vegna málsins.

18. Grímsnes- og Grafningshreppur:

Kringla 9 L232038; Árvegsbotnar 42-56; Stofnun lóða; Deiliskipulag - 2202091

Lögð er fram umsókn frá Ingibjörgu Guðrúnu Geirsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag í landi Kringlu 9. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir 7 lóðum fyrir frístundabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19.

Hlíðarhólsbraut 10 L230453 og 12 L229602; Stækkun lóða; Fyrirspurn - 2202043

Lögð er fram fyrirspurn frá Sigfúsi Aðalsteinssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Hlíðarhólsbraut 10 og 12. Í breytingunni fælist stækkun lóðanna að núverandi vegi auk þess sem mörk lóðanna eru færð saman. Áfram verði gert ráð fyrir göngustíg um svæðið.

Skipulagsnefnd UTU telur ekki forsvaranlegt að fara í stakar lóðarmarkabreytingar innan skipulagssvæðisins. Nefndin mælist til þess að skipulagið verði skoðað með heildstæðum hætti eigi að gera breytingar á legum lóða innan deiliskipulagssvæðisins.

20. Kringla 2 L168259; Gesthús; Fyrirspurn - 2203008

Lögð er fram fyrirspurn frá Ingibjörgu Guðrúnu Geirsdóttur er varðar byggingarheimildir á landi Kringlu 2. Í fyrirspurninni felst hvort að heimilt sé að reisa tvö gestahús á landinu.

Samkvæmt stefnumörkun gildandi aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps má á landbúnaðarsvæðum gera ráð fyrir takmarkaðri þjónustu og léttum iðnaði, sem einkum þjónar ferðaþjónustu eða frístundabyggðum. Hér getur verið um að ræða veitinga- og gistiþjónustu. Að mati nefndarinnar gæti útleiga á tveimur smáhýsum fallið undir þær heimildir. Eftir mati hverju sinni getur þó umfangsmeiri gistiþjónusta krafist þess að skilgreint sé verslunar- og þjónustusvæði innan jarðar ef megin starfsemi svæðisins er orðið með þeim hætti. Að mati nefndarinnar væri æskilegt að útbúa deiliskipulag sem tekur til byggingarheimilda viðkomandi smáhýsa.

21.

Neðan-Sogsvegur 46 (L169357); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging - 2202078

Fyrir liggur umsókn Emils Þ. Guðmundssonar fyrir hönd Ruthar Gylfadóttur, móttekin 28.02.2022, um byggingarheimild að byggja 73 m² viðbyggingu við sumarbústað á sumarbústaðalandinu Neðan-Sogsvegur 46 L169357 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 127 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að afmörkun lóðarinnar verði skilgreind áður en afstaða verði tekin til útgáfu byggingarleyfis innan lóðarinnar. Innan meðfylgjandi gagna er ekki lögð fram afstöðumynd sem gerir grein fyrir fjarlægð bygginga frá lóðarmörkum. Skipulagsnefnd mælist til þess að málinu verði synjað þar til afmörkun liggur fyrir.

22.

Kothólsbraut 24 L202220; Nýtingarhlutfall; Fyrirspurn - 2202034

Lögð er fram fyrirspurn frá Rúnari Inga Guðjónssyni er varðar Kothólsbraut 24 í Öndverðarnesi. Óskað er eftir því að B-rými verði ekki talið með í nýtingarhlutfalli Kothólsbrautar 24 því ekki hefur verið brugðist við fyrirvara Skipulagsstofnunar um að skilmálar um nýtingarhlutfall hafi verið yfirfarnir innan gildandi deiliskipulags fyrir

svæðið. Málið var afgreitt á 234 fundi skipulagsnefndar. Lagt fram að nýju með uppfærðum gögnum og rökstuðningi.

Skipulagsnefnd tekur undir athugasemdir innan fyrirspurnar er varða samræmi ákvarðana innan skipulagssvæðisins og harmar að ekki hafi verið farið að skilmálum deiliskipulags og kröfum reglugerðar við úthlutun byggingarleyfa innan svæðisins í einhverjum tilfellum. Nefndin getur hins vegar ekki mælt til þess eða samþykkt að ekki sé farið að lögum og reglugerð við útgáfu byggingarleyfa eingöngu til að gæta jafnræðis innan skipulagssvæðisins. Þótt svo að túlkun embættismanna eða nefndarfólks hafi verið annað í fyrri afgreiðslum telur nefndin ekki forsvaranlegt að allar afgreiðslur sem koma til innan skipulagssvæðisins verði hér eftir ekki í samræmi við deiliskipulag, aðalskipulag eða skipulagsreglugerð. Skýrt er samkvæmt skipulagsreglugerð hver skilgreining nýtingarhlutfalls er. Það er hlutfall milli brúttó-flatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Um skilgreiningu brúttó-flatarmáls fer samkvæmt íslenskum staðli ÍST50:1998 varðandi byggingarhluta í lokunar-flokkum A og B. Undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, sbr. ÍST 21:1971. Líkt og fram kemur í fyrri bókun vegna fyrirspurnar telur nefndin að umrædd skilgreining á nýtingarhlutfalli hafi einnig átt við árið 2006 þegar deiliskipulag svæðisins tók gildi. Líkt og fram kemur í tilkynningu Skipulagsstofnunar um málið var viðkomandi skilgreining á nýtingarhlutfalli felld út úr byggingarreglugerð árið 2013 en tekin aftur upp innan skipulagsreglugerðar árið 2016. Að mati nefndarinnar tekur því umræddur fyrirvari til þess að ekki hafi verið sérstaklega tilgreint innan deiliskipulagsáætlana á milli árunna 2013-2016 að B-rými skyldu ekki teljast til nýtingarhlutfalls lóða. Umsækjanda er bent á að bókanir nefndarinnar og staðfesting sveitarstjórnar þess efnis eru kærnanlegar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

23. Hvítuborgir L218057; Verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag - 2203020
Lögð er fram umsókn frá Ögmundi Gíslasyni er varðar nýtt deiliskipulag í landi Hvítuborgar L218057. Í Hvítuborgum verður byggt upp svæði fyrir verslun- og þjónustu. Meginstarfsemin verður útleiga á gistirými fyrir ferðamenn og þjónusta þar að lútandi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn.

24. Mýrarkot; Brekkugerði; Fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2203011
Lögð er fram umsókn frá félagi lóða- og sumarhúsaeygenda við Héðinslæk er varðar breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst fjölgun og breytt lega lóða innan skipulagssvæðisins. Fyrirspurn vegna lóða 3-5 var samþykkt á 230. fundi skipulagsnefndar með fyrirvara um gerð deiliskipulagsbreytingar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi landeigna.

25. Mýrarkot; Lerkigerði 7 L173072; Breytt lóðamörk; Deiliskipulagsbreyting - 2203012

Lögð er fram umsókn frá félagi lóða- og sumarhúsaeigenda við Héðinslæk er varðar breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst breytt stærð lóðar Lerkigerðis 7 173072 innan skipulagssvæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

26. Vaðnes; Nesvegur 1-8; Deiliskipulagsbreyting - 2203024

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting sem tekur til Nesvegar 1-8 í landi Vaðness. Í breytingunni felast breyttir deiliskipulagsskilmálar innan svæðisins auk þess sem kvaðir eru settar á lágmarks hæðarkóta vegna flóðahættu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Málið verði kynnt sérstaklega fyrir lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

27. Efri-Brú L196003; Grænahlíð 1A; Stofnun lóðar - 2202042

Lögð er fram umsókn f.h. Brúarholts ehf er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna 11.360 fm lóð, Grænahlíð 1A, úr landi Efri-Brúar L196003. Fjórhus, hlaða og hesthús eru staðsett innan afmörkun hennar. Aðkoman er um aðkomuveg frá Þingvallavegi (36) skv. samþykktu skipulagi fyrir íbúðahúsalóðir við Grænuhlíð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

28. Brúarholt land L175456 og Efri-Brú L196003, Grænahlíð opið svæði; Breytt landamerkjálína og stofnun lóðar - 2202055

Lögð er fram umsókn f.h. Brúarholts ehf er varðar ósk um samþykki fyrir breytti landamerkjálínu milli Brúarholts lands L175456 og Efri-Brúar L196003 ásamt stofnun landeignar. Í landskiptagerð frá 1995 fyrir Brúarholt land L175456 kemur fram óhnitsett afmörkun landsins og áætluð stærð hennar (um 425 ha). Í ljós hefur komið að landamerkjálína jarðanna milli Stapamýrar og Grænlandsmýrar skarast við skipulagssvæði fyrir 10 íbúðarhúsalóðir við Grænuhlíð sem er þá innan beggja jarðanna. Nú liggur fyrir samkomulag milli eigenda jarðanna á breyttum landamörkum sem hafa verið hnitsett skv. meðfylgjandi mæliblaði. Með breytingunni fellur skipulagssvæðið fyrir Grænuhlíð þá alfarið innan Brúarholts lands sem stækkar um ca. 9,9 ha frá áætlaðri stærð í landskiptagerð.

Jafnframt er óskað eftir að stofna landið undir opið svæði/leiksvæði og vegi, innan skipulagssvæðisins fyrir Grænuhlíð, sem er þá tekið úr Brúarholts landi með ofangreindri landamerkjabreytingu. Landeignin, Grænahlíð opið svæði, mælist 44.633 fm skv. mæliblaði.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytta landamerkjálínu né stofnun opna svæðisins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

29. Hrunamannahreppur:

Brúarhlöð L166757; Land Hauksholts 1; Móttaka ferðamanna; Deiliskipulag - 2010064

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til Brúarhlaða L166757 í landi Haukhólts. Deiliskipulagið tekur til um 6 ha svæðis á austurbakka Hvítár við Brúarhlöð þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á aðstöðu fyrir ferðamenn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

30. Ásabyggð 32-42; Deiliskipulagsbreyting - 2111051

Lögð er fram umsókn frá Kennarasambandi Íslands er varðar breytingu á deiliskipulagi Ásabyggðar. Breytingin nær til lóða nr. 32-42 ásamt nýrri göngu- og hjólaleið við suðurenda skipulagsreitsins sem nýtist jafnframt sem flóttaleið. Svæðið er um 5,0 ha að stærð. Öll hús innan þessa svæðis eru í eigu Kennarasambands Íslands (KÍ) og eru þau leigð út sem orlofshús til félagsmanna. Markmið breytingarinnar er að leiðrétta staðsetningu þegar byggðra húsa sem eru ekki öll innan byggingareits ásamt því að fjölga um 3 orlofshús og byggja eitt hús sem sinnir umsýslu og viðhaldi á svæðinu auk þess sem gert er ráð fyrir frekari sameiningu lóða. Jafnframt er gert ráð fyrir heimild fyrir lagninu vegar að nýjum orlofshúsum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn. Tillagan verði sérstaklega kynnt innan skipulagssvæðisins.

31.

Syðra-Langholt 1 land L197479; Breytt lóðamörk; Deiliskipulagsbreyting - 2203021

Lögð er fram umsókn frá Rafni Jónssyni er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi í Syðra-Langholti 1 land L17479. Í breytingunni felst breytt lega lóðarmarka innan skipulagssvæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

32.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

Gljúfurleit skálasvæði; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202085

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar nýtt deiliskipulag skálasvæðis að Gljúfurleit á Gnúpverjaafrétti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að unnin verði skipulags- og matslýsing sem tekur til framlagðra deiliskipulaga skálasvæða og fjallaselja á Gnúpverjaafrétti og Flóa- og Skeiðamannaafrétti. Innan lýsingar verði jafnframt gert grein fyrir hugnsanlegum breytingum á aðalskipulagi sveitarfélagsins er varðar byggingarheimildir og fjölda gistiplássanna innan svæðanna.

33. Bjarnalækjarbotnar fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202086

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar nýtt deiliskipulag fjallasels að Bjarnalækjarbotnum á Gnúpverjaafrétti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að unnin verði skipulags- og matslýsing sem tekur til framlagðra deiliskipulaga skálasvæða og fjallaselja á Gnúpverjaafrétti og Flóa- og Skeiðamannaafrétti. Innan lýsingar verði jafnframt gert grein fyrir hugnsanlegum breytingum á aðalskipulagi sveitarfélagsins er varðar byggingarheimildir og fjölda gistiplássanna innan svæðanna.

34. Tjarnarver fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202087

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar nýtt deiliskipulag fjallasels að Tjarnarveri á Gnúpverjaafrétti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að unnin verði skipulags- og matslýsing sem tekur til framlagðra deiliskipulaga skálasvæða og fjallaselja á Gnúpverjaafrétti og Flóa- og Skeiðamannaafrétti. Innan lýsingar verði jafnframt gert grein fyrir hugnsanlegum breytingum á aðalskipulagi sveitarfélagsins er varðar byggingarheimildir og fjölda gistiplássanna innan svæðanna.

35. Setrið fjallasel; Flóa- og Skeiðamannaafréttur; Deiliskipulag - 2202088

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar nýtt deiliskipulag sem telur til fjallaselsins Setrið á Flóa- og Skeiðamannaafrétti.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að unnin verði skipulags- og matslýsing sem tekur til framlagðra deiliskipulaga skálasvæða og fjallaselja á Gnúpverjaafrétti og Flóa- og Skeiðamannaafrétti. Innan lýsingar verði jafnframt gert grein fyrir hugnsanlegum breytingum á aðalskipulagi sveitarfélagsins er varðar byggingarheimildir og fjölda gistiplássanna innan svæðanna.

36. Áshildarvegur 7 L230355; Fyrirspurn - 2202089

Lögð er fram fyrirspurn frá Skúla Baldurssyni er varðar byggingarheimildir á lóð Áshildarvegur 7 L230355.

Skipulagsnefnd telur ljóst að samkvæmt skilmálum deiliskipulags er ekki gert ráð fyrir því að 60 fm aukahús innan deiliskipulagsins geti verið íveruhús þar sem gert er ráð fyrir útihúsi, geymslu eða þ.u.l. á lóðunum. Nefndin mælist til þess að skilmálar deiliskipulagsins verði uppfærðir með þeim hætti að skilgreind byggingarheimild fyrir 60 fm húsi verði skilgreint sem aukahús í stað útihúss. Skipulagsfulltrúa falið að ljúka málinu.

37. Öll sveitarfélög:

Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-160 - 2202004F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 22-160 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Árni Eiríksson

Ingvar Hjálmarsson

235. fundur Skipulagsnefndar
09.03.2022

Helgi Kjartansson
Björn Kristinn Pálmarsson

Halldóra Hjörleifsdóttir
Guðmundur J. Gíslason