

**Skipulagsnefnd - 203. fundur skipulagsnefndar
haldinn þ. 14. október 2020
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Hrafnkell Guðnason, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Björn Kristinn Pálmarsson, Guðmundur J. Gíslason og Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til fundarmanna í tölvupósti til yfirlstrar og staðfestingar og verður svo formlega undirrituð síðar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Sporðöldulón á Holtamannafrétti, Stækkun námu E16; Aðalskipulagsbreyting - 2009094

Lögð er fram umsókn frá Landsvirkjun dags. 24. september 2020 vegna beiðni um breytingu á aðalskipulagi Ásahrepps. Í breytingunni felst að náma E16 vestan Tungnaár um 300 metra sunnan við stíflu Sporðöldulóns verðu stækkum úr 0,5 í 1,0 ha. og efnismagn hennar aukið úr 10.000 m³ í 20.000 m³. Áætluð aukning á efnismagni er ætlað til viðhalds og viðgerða á stíflum á Þjórsár- og Tungnaárvæði. Náman er staðsett á röskuðu svæði innan iðnaðarsvæðis í gildandi aðalskipulagi og innan deiliskipulags fyrir Búðarhálsvirkjun. Óskað er eftir því að umsótt breyting fái málsmeðferð á grundvelli 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að málið verði samþykkt og fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skiplagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Að mati nefndarinnar hefur breytingin ekki verulegar breytingar í för með sé á núverandi landnotkun þar sem svæðið er nú þegar skilgreint sem náma innan iðnaðarsvæðis sem er raskað fyrir. Ekki er talið að umrædd breyting hafi veruleg áhrif út fyrir núverandi svæði eða á einstaka aðila. Lagður er fram útfylltur gátlisti frá Skipulagsstofnun er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi til kynningar.

2. Þórisóstífla á Holtamannafrétti; Námur (ein ný); Aðalskipulagsbreyting - 2010015

Lögð er fram umsókn frá Landsvirkjun um breytingu á aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022. Í breytingunni felst að skilgreindar eru fjórar nýjar námur innan aðalskipulags. Þar af eru þrjár eldri námur sem eru þó ekki skilgreindar á aðalskipulagi. Námurnar eru á bilinu 6.500 til 30.000 fm að stærð og er gert ráð fyrir að heimiluð efnistaka innan þeirra sé á bilinu 4.000-30.000 m³. Óskað er eftir því að málið fái málsmeðferð á grundvelli 36. gr. skipulagslaga er varðar óverulega

breytingu á aðalskipulagi. Gengið verður frá námunum haustið 2022.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að samþykkt verði að málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga er varðar breytingu á aðalskipulagi. Nefndin fellst ekki á að málið geti talist óveruleg breyting á aðalskipulagi. Unnin verði skipulags- og matslýsing fyrir verkefnið þar sem fram koma upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenning.

Bláskógabyggð:

3. Skógarás 19 L207145; Breytt hámarksstærð aukahúsa; Deiliskipulagsbreyting - 2010006

Lögð er fram umsókn frá Stefáni D. Franklín og Vilhelmínu Þ. Þorvarðardóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi sumarhúsa byggðar vestast í landi Fells sem nefnist Ásar. Í breytingunni felst aukning á hámarks flatarmáli aukahúsa (geymslu, svefnhús, gróðurhús) innan deiliskipulagsins úr 20 m² í 40 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt og að það fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan frístundasvæðisins.

4. Tunguholt 3 Holtahverfi; Stækkun geymslu; Fyrirspurn - 2009088

Lögð er fram fyrirspurn frá Gísla Harðarsyni vegna frístundalóðar við Tunguholt 3. Í fyrirspurninni felst aukning á byggingarheimildum innan deiliskipulagssvæðisins með þeim hætti að aukahús á lóð (geymsla, svefnhús, gróðurhús) verði allt að 40 m² í stað 30 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt og að það fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan frístundasvæðisins.

5. Stekkur 1 L168122, 3 L221596 og 5; Niðurfelling, sameining og breytt stærð lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2009069

Lögð er fram umsókn frá Ragnheiði B. Viðarsdóttur dags. 17. september 2020 er varðar breytingu á deiliskipulagi að Stekkum 1,3 og 5. Í breytingunni felst að mörk og stærðir lóðanna breytast, lóð nr. 5 L551597 er felld út og sameinast lóðunum tveim sem eftir verða og að aðkoma að Stekk 3 er breytt og fyrri aðkoma felld út.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að niðurfelling lóðar Stekks 5 verði synjað. Almenn skal ekki sameina og/eða skipta upp lóðum á þegar skipulögðum frístundasvæðum.

6. Efri-Reykir 167080; Hótelbygging og baðlón; Deiliskipulag - 1610007

Deiliskipulag hótels og baðlóns í land Efri-Reykja lagt fram til afgreiðslu eftir auglýsingu. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnunnar Íslands og Vegagerðinni. Engar athugasemdir bárust utan umsagna ofangreindra aðila.

Skipulagsnefnd UTU telur að brugðist hafi verið við öllum helstu umsögnum og athugasemdum sem borist hafa vegna málsins innan greinargerðar skipulagsins og umhverfisskýrslu. Skipulagsnefnd mælist þó til þess að greinargerð skipulagsins verði uppfærð í samráði við skipulagsfulltrúa er varðar svar Verkís við athugasemdum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Nefndin mælist því til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt til gildistöku eftir auglýsingu í samræmi við 41. og 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og verði sent Skipulagsstofnun til yfirferðar áður en tillagan tekur gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda.

7. Kjarnholt 2 land 6 (L205291); umsókn um byggingarleyfi; hesthús - 2009077

Fyrir liggur umsókn Hrólfs K. Cela fyrir hönd Gylfa Gíslasonar, móttokin 01.09.2020 um byggingarleyfi til að byggja hesthús 107 m² á lóðinni Kjarnholt 2 land 6 (L205291) í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa byggingarleyfis fyrir hesthúsi á landi Kjarnholta 2 land 6 og 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.

8. Ketilvellir lóð (L167815); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2009086

Fyrir liggur umsókn Björns Helgasonar fyrir hönd Halldórs Guðbjarnarsonar, móttekin 24.09.2020 um byggingarleyfi til að byggja við sumarbústað 41,5 m² á sumarbústaðalandinu Ketilvellir lóð (L167815) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 107,3 m².

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.

**9. Flóahreppur:
Hróarsholt land H L197781; Íbúðarhús; Grenndarkynning; Deiliskipulag - 2010013**

Lögð er fram fyrirspurn frá Helga Eyjólfsyni og Elísabetu Rún Ágústsdóttur er varðar byggingu íbúðarhúss á lóð Hróarsholti land H. Málið var tekið fyrir á 202. fundi nefndarinnar þar sem málinu var vísað til deiliskipulagningar. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að bygging íbúðarhúss fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar grenndarkynningu. Samhliða verði unnið deiliskipulag fyrir svæðið til að skilgreina aðrar byggingarheimildir innan lóðarinnar auk íbúðarhúss. Skipulagsfulltrúi staðfestir að vinnsla deiliskipulags er hafin.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa byggingarleyfis fyrir íbúðarhúsi á landi Hróarsholts land H, L197781 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. Mælt er til þess að útgáfa leyfisins verði kynnt sérstaklega Minjastofnun.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

10. Heydalir Hæðarenda 1A L200229; Byggingarleyfi; Íbúðarhús; Fyrirspurn - 2009085

Lögð er fram fyrirspurn frá Birgi Sigurfinnssyni er varðar 4,3 ha land úr jörðinni Hæðarenda í Grímsnesi. Í fyrirspurninni felst beiðni um heimild fyrir byggingu íbúðarhúss til heilsárs búsetu að undangenginni grenndarkynningu án deiliskipulags.

Skipulagsnefnd UTU telur að skilgreining bygginga- og framkvæmdaheimilda innan lóðarinnar sé í öllum tilfellum háð gerð deiliskipulags innan hennar. Hins vegar er mögulegt að stakar framkvæmdir geti verið grenndarkynntar samkv. 44. gr. skipulagslaga samhliða vinnslu deiliskipulags fyrir lóðina eftir beiðni landeiganda.

11. Öndverðarnes 1 L168299; Frístundasvæðið Kambshverfi; Hlíðarhólsbraut 2 til 20; Deiliskipulagsbreyting - 2009015

Lögð er fram umsókn frá Öndverðarnes ehf. vegna breytinga á deiliskipulagi Öndverðarnesi 1. Í breytingunni felst að lóðir vestan Hlíðarhólsbrautar nr. 2-20 snúast um 2.2 gráður svo að þær liggja samsíða Hlíðarhólsbraut. Stærðir lóða haldast óbreyttar. Enn fremur er gert ráð fyrir 20 metra ræmu milli lóða 18 og 20 fyrir frárennislagnir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að málinu verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að hafa samráð við umsækjanda vegna tilfærslu lóðanna.

12. Eyvík 2 L168241; Eyvík 3; Stofnun lóðar - 2009076

Lögð er fram umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar f.h. eigenda, dags. 18. september 2020, er varðar stofnun lóðar fyrir fyrirhugað íbúðarhús á bæjartorfu Eyvíkurbæja úr landi Eyvíkur II L168241. Óskað er eftir að stofna 5.153 fm lóð sem fengi staðfangið Eyvík 3. Aðkoma að lóðinni er um veg sem liggur á mörkum Eyvíkur og Eyvíkur II.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun íbúðarhúsalóðar og mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um grenndarkynningu á því að á lóðinni verði byggt íbúðarhús og samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á hnitsettri afmörkun sem og samþykki fyrir aðkomu að lóðinni eins og hún er sýnd á lóðablaðinu. Þá er ekki gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

13. Nesjar L170898; Réttarháls 9; Breyting á stærð og heiti lóðar - 2009092

Lögð er fram umsókn frá Einari S. Ingólfssyni er varðar breytta stærð og heiti lóðarinnar Nesjar L170898. Eftir breytingu fær lóðin staðfangið Réttarháls 9 og stærð hennar breytist úr 1.000 fm. í 3.334 fm skv. nákvæmari mælingu. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa lóðar merkt nr. 10 L170889, á hnitsetningu lóðarinnar, á meðfylgjandi lóðablaði sem og áður samþykkt lóðablað dags. 26.01.2018 fyrir afmörkun Réttarháls 8.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar né heitið skv. fyrirliggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

14. Kringla 4 L227914; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 1909031

Lagðar eru fram athugasemdir frá eigendum lóða innan aðliggjandi sumarhúsasvæðis að Kringlu lóðar Árvegar 26-52. Engar athugasemdir bárust frá viðkomandi aðilum á auglýsingatíma skipulagsins. Í athugasemdum felst m.a. að gerðar eru athugasemdir er varðar umferð að fyrirhuguðu svæði muni fara um vegstæði sem liggur hjá lóðum viðkomandi. Óskað er eftir því að notaður verði annar akvegur inn á svæði Kringlu 4. Athugasemdirnar byggja á þeim forsendum að kaup viðkomandi á núverandi svæði hafi verið gerð með það að leiðarljósi að þeirra lóðir væru endalóðir og að þar væri ró og næði gagnvart bílaumferð sem mun nú breytast með gríðarlegu gegnumstreymi bíla um svæðið með fyrirhugaðri skipulagsbreytingu. Lagðar eru til aðrar leiðir að veltenginu inn á Kringlu 4. Að auki eru gerðar athugasemdir við misræmi á milli deiliskipulaga og er talið eðlilegt að skilmálar verði samræmdir.

Skipulagsnefnd UTU telur ekki ástæðu til að bregðast sérstaklega við athugasemdum vegna deiliskipulags Kringlu 4 að loknum athugasemdafresti skipulagsins. Að mati nefndarinnar hefði lóðarhöfum viðkomandi lóða mátt vera ljóst að umrætt svæði Kringlu 4 væri skilgreint sem frístundasvæði innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps og að þar mætti því búast við uppbyggingu frístundalóða til framtíðar. Innan deiliskipulags frístundasvæðis Kringlu II virðist að auki ekki vera gert ráð fyrir því að samliggjandi vegir eigi að enda í botnlanga. Nefndin telur skynsamlegt að samnýta vegi innan slíkra svæða og að það sé öllum í hag gagnvart kostnaði við viðhald vega innan frístundasvæða. Ekki er talið að umferð um svæðið sé svo hröð og þung að verulegt ónæði verði til vegna þess.

Nefndin bendir á að viðkomandi deiliskipulag var að auki kynnt á þremur mismunandi stigum málsins þar sem lýsing deiliskipulagsins var kynnt frá 23.10.19 - 13.11.19, tillaga deiliskipulagsins var kynnt frá 27.11.19 - 18.12.20 og loks var tillagan auglýst með athugasemdafresti til 30.7.2020. Nefndin telur því að málsaðilar hafi haft töluvert svigrúm til að koma á framfæri athugasemdum á meðan á kynningarferli skipulagsins stóð. Nefndin vill hvetja málsaðila til þess að sameinast um stofnun sumarhúsafélags innan svæðisins sem taki á sameiginlegum hagsmunum landeigenda og lóðarhafa og leggi til breytingar á deiliskipulagi verði komist að samkomulagi um slíkt. Mælt er til þess að deiliskipulagið taki gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda.

15. Hrossakrókar L168261; Úr landi Miðengis; Deiliskipulag - 2009103

Lögð er fram umsókn frá Benedikt Gústavssyni er varðar nýtt deiliskipulag að Hrossakrókum L168261. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á sumarhúsalóð og beitahólfi auk byggingarheimilda innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu málsins. Skipulagsfulltrúa falið að óska uppfærðra gagna og annast samskipti við hönnuð og umsækjanda.

16. Minni-Borg lóð B L198597; Lóðir skipulagðar; Deiliskipulagsbreyting - 2010012

Lögð er fram umsókn frá Minniborgum ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Minni-Borgar lóð B. Í breytingunni felst að átta byggingarreitir sem eru skilgreindir í núverandi skipulagi verða skilgreindir sem lóðir. Byggt hefur verið á öllum reitunum.

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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan

svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

17. Neðan-Sogsvegur 4 L169505, 4A, 4B L169507 og 4C; Lagfæring og breytt afmörkun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2001063

Lagðar eru fram athugasemdir lóðarhafa Neðan-Sogsvegur 4A er varðar breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Umrædd deiliskipulagsbreyting hefur tekið gildi en athugasemdir lóðarhafa Neðan-Sogsvegur 4A snúa að legu byggingarreitar á aðliggjandi lóð, Neðan-Sogsvegur 4. Gerð er athugasemd við að umrædd deiliskipulagsbreyting hafi ekki verið grenndarkynnt lóðarhöfum lóðar 4A en í henni fólst stofnun lóðar á svæðinu. Um leið voru skilgreindir byggingarreitir í 10 metra fjarlægð frá lóðarmörkum. Gerð er athugasemd við að byggingarreitur innan lóðar 4 nái yfir svæði sem stendur töluvert hærra en bústaður á lóð 4A og að það geti verið veruleg ógnun við friðhelgi, truflun og sjónmengum við hús þeirra og verönd. Óskað er eftir því að viðkomandi deiliskipulagsbreyting verði felld úr gildi og nýtt deiliskipulag unnið sem tekur tillit til athugasemda er varðar byggingarreit.

Skipulagsnefnd UTU telur að ástæða sé til að bregðast við athugasemdum málsaðila út frá þeim forsendum að lega byggingarreits um viðkomandi hluta lóðar 4 liggur töluvert hærra í landi en lóð 4A. Nýting reitsins á þessu svæði gæti því haft töluverð áhrif á lóð 4A m.t.t. skuggavarps og friðhelgis frá því sem fyrir er. Enginn byggingarreitur var skilgreindur á lóðinni fyrir breytingu þar sem lóðin var þegar byggð og hefði því bygging á viðkomandi hluta lóðarinnar verið í öllum tilfellum háð niðurstöðu grenndarkynningar ef ekki hefði komið til skipulagsbreytingar sem fyrirforst að grenndarkynna lóðarhöfum lóðar 4A. Núverandi sumarhús lóðar 4 er að auki í töluverðri fjarlægð frá umræddu svæði og telur nefndin í raun litlar líkur til þess að hentugt sé að byggja á nýjum stað innan lóðarinnar svo langt frá núverandi bústaðarstæði. Auk þess er byggingarreitur lóðarinnar rúmur þrátt fyrir þessar takmarkanir og myndi því hafa lítil sem engin hamlandi áhrif á lóðarhafa gagnvart byggingarheimildum innan lóðarinnar. Nefndin mælist til þess að óveruleg breyting verði unnin á deiliskipulagi og byggingarreitur minnkaður sem nemur umræddu svæði. Skipulagsfulltrúa falið að ljúka málunu og skal það fá málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Niðurstaða nefndarinnar og skipulagsbreyting skal grenndarkynnt lóðarhafa lóðar 4 og honum gefin kostur á andmælum.

18. Heiðarbrún 2-10 í landi Bjarnastaða 1: Landbúnaðarsvæði með lögbýlisrétti: Aðalskipulagsbreyting - 1709092

Lögð er fram tillaga að breyttu aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020. Áður hefur verið kynnt lýsing aðalskipulagsbreytingar, engar athugasemdir bárust á kynningartíma. Í tillögunni felst breyting á landnotkun stakrar lóðar í jaðri frístundasvæði F51a. Svæðið breytist úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði. Umfang breytingar hefur minnkað frá áður kynntri lýsingu verkefnisins. Samhliða er unnin breyting á deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til auglýsingar í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eftir að tillagan hefur verið kynnt í samræmi við 30. gr. skipulagslaga og eftir að samþykkt skipulagsstofnunnar fyrir auglýsingu hennar liggur fyrir. Berist athugasemdir við tillöguna á kynningartíma skal hún tekin til afgreiðslu á nýjan leik.

**19. Heiðarbrún 10; Bjarnastaðir II; Breytt heiti og skilmálabreyting;
Deiliskipulagsbreyting - 2010030**

Lögð er fram umsókn frá Guðrínu Sigríði Sigurðardóttir er varðar breytingu á deiliskipulagi Bjarnarstaða við Heiðarbrún. Í breytingunni felst að lóð Heiðarbrúnar 10 verður að Bjarnastöðum II þar sem heimilt verður að byggja íbúðarhús og útihús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes-og að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi og verði auglýst samhliða tillögu að breyttu aðalskipulagi innan svæðisins.

Hrunamannahreppur:

20. Unnarholt land L192736; Holt; Staðfesting á afmörkun og breytt heiti lóðar - 2010020

Lögð er fram umsókn Guðmundar Traustasonar, dags. 5. október 2020, þar sem óskað er eftir staðfestingu á afmörkun lóðarinnar Unnarholt land L192736 skv. meðfylgjandi hnitsettu lóðablaði sem byggir á eldri óhnitsettum uppdrætti dags. 12. júní 2002. Lóðin er skráð 4,0 ha og mælist 4,08 ha. Samhliða er óskað er eftir að lóðin fái staðfangið Holt.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar né heitið skv. fyrirliggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna þar sem við á.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

**21. Kílhraun land L191805; Áshildarvegur 2-26; Úr frístundabyggð í íbúðabyggð;
Deiliskipulagsbreyting - 2009071**

Lögð er fram umsókn og sameiginleg skipulagslýsing frá Áshildarmýri ehf. vegna breytinga á aðal- og deiliskipulagi við Áshildarveg 2-26 úr landi Kílhrauns land L191805. Í umsóttri breytingu felst að frístundabyggð breytist í íbúðarbyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að málið veðri samþykkt á grundvelli 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að lýsing verði kynnt og send umsagnaraðilum til yfirferðar.

**22. Kílhraun land L191805; Áshildarvegur 2-26; Úr frístundabyggð í íbúðabyggð;
Aðalskipulagsbreyting - 2009070**

Lögð er fram umsókn og sameiginleg skipulagslýsing frá Áshildarmýri ehf. vegna breytinga á aðal- og deiliskipulagi við Áshildarveg 2-26 úr landi Kílhrauns land L191805. Í umsóttri breytingu felst að frístundabyggð breytist í íbúðarbyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að málið verði samþykkt á grundvelli 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að lýsing verði kynnt og send umsagnaraðilum til yfirferðar.

23. Álfsstaðir L166433; Álfsstaðir 3; Stofnun lóðar - 2009087

Lögð er fram umsókn frá Sigurði Ársælssyni vegna landskipta úr jörð Álfsstaða

L166433. Í umsókninni felst að óskað er eftir að stofna 17,4 ha landeign úr jörðinni sem fái staðfangið Álfstaðir 3. Aðkoma að landinu er frá Vorsabæjarvegi (324) skv. meðfylgjandi lóðablaði. Fyrir liggur samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á hnitsettri afmörkun Álfstaða 3. Lóðablaðið sýnir að Álfstaðir L166433 sé um 477 ha fyrir landskiptin en skv. fasteignaskrá er hún skráð 60,7 ha. Ekki liggur fyrir samþykki á hnitsettri afmörkun jarðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar né heitið skv. fyrirbyggjandi umsókn en tekur ekki afstöðu til afmörkunar né stærðar upprunajarðarinnar sem fram kemur á lóðablaðinu þar sem ekki liggur fyrir samþykki á hnitsetningu hennar og verður hún því skráð með stærðina 43,3 ha eftir skiptin. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki Vegagerðarinnar fyrir vegtengingu að landinu.

24. Áshildarvegur 7 L230355; Áshildarvegur 7A og 7B; Skipting lóðar; Fyrirspurn - 2010019

Lögð fram fyrirspurn Skúla Baldurssonar og Ingunnar Magnúsdóttur, dags. 4. október 2020, þar sem óskað er eftir að fá að skipta íbúðarhúsalóðinni Áshildarvegur 7 L230355 í tvær lóðir sem fengju staðföngin Áshildarvegur 7A og 7B. Lóð 7B yrði 3.000 fm sem nýtt yrði til að ræktun og útivistar og lóð 7A yrði 10.000 fm eftir skiptin og yrði áfram íbúðarhúsalóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði samþykkt að skipta lóðum upp á þegar skipulögðum svæðum í íbúðarlóðir og ræktun - og útivistarlóðir. Almenn skuli lóðum innan skipulagðra svæða ekki skipt upp nema mjög ríkar ástæður liggi að baki. Að auki er slík uppskipting ekki í samræmi við núverandi byggðarmynstur eða notkun innan deiliskipulagssvæðisins. Umsókn um heimildir fyrir slíkum uppskiptingum er í öllum tilfellum háð breytingu á deiliskipulagi svæðisins og ætti sú heimild að taka til svæðisins í heild sinni.

25. Hæll 3 Ljós kolluholt L166571 og Hæll 3 Norðlingaflöt L229847; Deiliskipulag - 2010018

Lögð er fram umsókn frá Höllu Sigríði Bjarnadóttur er varðar deiliskipulag fyrir Hæll 3 Ljós kolluholt og Hæll 3 Norðlingaflöt. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining bæjarstæðis og byggingarheimilda að Ljós kolluholti auk skilgreiningar á svæði fyrir fimm frístundahús að Norðlingaflöt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að málinu verði frestað og að heimildir skipulagsins m.t.t. fjölda frístundahúsa verði skoðaðar betur í samhengi við skilmála aðalskipulags. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við hönnuð og umsækjanda.

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 20-128 - 2010001F

Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa frá 7.10.2020 lagður fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00

Hrafnkell Guðnason

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Björn Kristinn Pálmarsson

Guðmundur J. Gíslason
