

**Skipulagsnefnd - 204. fundur skipulagsnefndar
haldinn þ. 21. október 2020
og hófst hann kl. 09:45**

Fundinn sátu:

Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason, Hrafnkell Guðnason, 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 yfirlestrar og staðfestingar og verður svo formlega undirrituð síðar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Lækjartúnslína LT2 og Selfosslína 2; Jarðstrengslagning; Framkvæmdaleyfi - 2010069

Lögð er fram umsókn frá Landsneti vegna framkvæmdaleyfis. Í umsókninni felst að óskað er eftir framkvæmdaleyfi vegna lagningu jarðstrengja sem tengir Selfosslínu 2 og nýtt tengivirki að Lækjartúni

Skipulagsnefnd mælist til þess við Hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli framlagðra gagna. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem samþykki landeigenda fyrir framkvæmdum liggur fyrir.

2. Sauðholt 2 L193421; Sauðholt 2B; Stofnun lóðar - 2010063

Lögð er fram umsókn Sigrúnar Þóroddsdóttur, dags. 16. október 2020, er varðar stofnun landeignar út úr Sauðholti 2 L193421. Um er að ræða 15.850,4 fm land sem fengi heitið Sauðholt 2B. Aðkoma er frá Ásvegi (275) um vegslóða frá Sauðholtsvegi (2907) sem liggur að Sauðholti lóð L220917 skv. meðfylgjandi lóðablaði.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um uppfærð gögn m.t.t. aðbyggjandi jarða. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið.

3. Holtamannafréttur lnr. 221893; Vatnsfellsvirkjun tengivirki; Stofnun lóðar - 1703023

Lögð er fram umsókn frá Landsvirkjun er varðar afmörkun og/eða stofnun lóða innan Holtamannafrétta L221893. Afmörkuð er lóð umhverfis stöðvarhús sem fær staðfangið Vatnsfellsstöð. Einnig er afmörkuð lóð umhverfis tengivirki Vatnsfellsstöðvar og fær hún staðfangið Vatnsfellsstöð tengivirki. Málið var áður tekið fyrir á 129. fundi skipulagsnefndar þann 9.3.2017 þar sem því var frestað.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og lóðastofnun skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Ásahrepps samþykki erindið.

4. Holtamannafréttur Inr. 221893; Sigölduvirkjun tengivirki; Stofnun lóðar - 1703024

Lögð er fram umsókn frá Landsvirkjun er varðar afmörkun og/eða stofnun lóða innan Holtamannafréttu L221893. Afmörkuð er lóð umhverfis stöðvarhús sem fær staðfangið Sigöldustöð. Lóðin nær yfir stöðvarhús, skúr og nánasta umhverfi þessara mannvirkja. Einnig er afmörkuð ný lóð umhverfis tengivirki Sigöldustöðvar og færi hún staðfangið Sigöldustöð tengivirki. Málið var áður tekið fyrir á 129. fundi skipulagsnefndar þann 9.3.2017 þar sem því var frestað.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og lóðastofnun skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Ásahrepps samþykki erindið.

5. Holtamannafréttur Inr. 221893; Hrauneyjafossvirkjun; Stofnun lóðar - 1703020

Lögð er fram umsókn frá Landsvirkjun er varðar stofnun lóðar. Afmörkuð er lóð sem í fasteignamati kallast Hrauneyjafossvirkjun, L165332. Samkvæmt fasteignamati nær lóðin yfir stöðvarhús, tækjageymslu og bensínskúr og nánast umhverfi þessara mannvirkja. Lóðin er skráð 0 ha og er óstaðfest hjá sýslumanni. Skilgreind er ný lega á lóðina og staðfangi hennar breytt í Hrauneyjafossstöð og verður stofnuð úr Holtamannafréttum L221893 og L165332 verður felld niður í framhaldi. Málið var áður tekið fyrir á 129. fundi skipulagsnefndar þann 9.3.2017 þar sem því var frestað.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Ásahrepps samþykki erindið.

6. Miðmundarholt 1-6; Ásahreppur; Breytt notkun lóða vegna rekstrarleyfis; Aðalskipulagsbreyting - 1804005

Lögð eru fram aðalskipulagsbreyting vegna Miðmundarholts 1-6 í Ásahreppi ásamt umsögn skipulagsstofnunar vegna málsins. Í breytingunni felst að íbúðarsvæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Innan umsagnar Skipulagsstofnunar vegna málsins koma fram athugasemdir sem lagðar eru fram til afgreiðslu.

Skipulagsnefnd telur að brugðist hafi verið við athugasemdum skipulagsstofnunar innan greinargerðar og á uppdrætti eins og fram kemur í lið 3.2 í greinargerð skipulagsbreytingar. Skipulagsnefnd telur að það sé skýrt að megin notkun svæðisins eigi að vera verslunar- og þjónusta þótt svo að útleigð hús innan svæðisins séu í formi íbúða. Nefndin telur að sama skapi varhugavert að opna á heimildir fyrir svo umfangsmikilum rekstri innan íbúðarsvæða þar sem að það geti talist fordæmisgefandi gagnvart öðrum viðlíka svæðum. Skipulagsnefnd UTU mælist því til þess við Hreppsnefnd Ásahrepps að breytingar á framlagðri tillögu aðalskipulagsbreytingar fyrir Miðmundarholt verði samþykktar og að hún verði send Skipulagsstofnun til yfirferðar á nýjan leik til samþykktar og gildistöku í B-deild stjórnartíðinda.

7. Miðmundarholt 1-6 Ásahreppur; Breytt notkun lóða vegna rekstrarleyfis; Deiliskipulagsbreyting - 1805050

Lagt er fram uppfært deiliskipulag fyrir Miðmundarholt 1-6 í Ásahreppi til afgreiðslu. Greinargerð skipulagsins hefur verið uppfærð í takt við athugasemdir Skipulagsstofnunnar við breytingu aðalskipulags á svæðinu.

Skipulagsnefnd mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að skipulagið verði samþykkt með þeim breytingum sem gerðar hafa verið á því og koma fram innan gr. 3.2. í greindargerð deiliskipulagsins. Nefndin mælist jafnframt til þess að deiliskipulagið verði auglýst á nýjan leik í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem of langur tími hefur liðið frá fyrri auglýsingu skipulagsins.

Bláskógabyggð:

8. Stíflisdalur 2 L170166; Lóðir 13 og 14; Minnkun lóða og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2010060

Lögð er fram umsókn frá Sigfúsi A. Schopka dags. 12. okt. 2020 er varðar breytingu á deiliskipulagi að Stíflisdal II. Í breytingunni felst að lóðir nr. 12 og 14 minnka, hámarks byggingarmagn lóða miðast við nýtingarhlutfallið 0,03 og að heimild vegna auka- og/eða gestahúss geti verið allt að 40 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 fyrir liggur samþykki allar hlutaðeigandi fyrir umræddum breytingum telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu. Skipulagsnefndin mælist til þess að skipulagsupprátturinn verði uppfærður að nýjum staðföngum og númer lóða verði bætt við til samræmis við samþykki sveitarstjórnar þ. 20.08.2020 frá máli nr. 2007020

9. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Búðarstígur; Norður- og suðurhluti; Framkvæmdaleyfi - 2010066

Lögð er fram umsókn frá Þjóðgarðinum á Þingvöllum vegna útgáfu framkvæmdaleyfis. Í framkvæmdinni felst gerð göngustígs á búðarsvæði. Markmið framkvæmdarinnar er að gera syðri hluta búðarsvæðisins betur aðgengilegt. Stígurinn er í samræmi við deiliskipulag í vinnslu en framkvæmdum við hann hefur þurft að flýta þar sem fjármögnun barst þjóðgarðinum til stígagerðar í gegnum átaksverkefni Ríkisstjórnarinnar tengt Covid 19. Verkefnið er unnið í nánú samráði við Minjastofnun.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli framlagðra gagna og umsagna.

10. Kolgrafarhóll 11 L167664 og 13 L167665 (Apavatn 2 lóð); Breyting á afmörkun lóða - 2010061

Lögð er fram umsókn Róberts Ö. Jónssonar, dags. 16. október 2020, er varðar breytingu á lóðamörkum tveggja lóða. Um er að ræða lóðirnar Apavatn 2 lóð L167664 og Apavatn 2 lóð L167665 sem munu fá staðföngin Kolgrafarhóll 13 og 15 í samræmi við deiliskipulag í máli nr. 2001057 fyrir nýjar lóðir innan svæðisins sem eru með sama aðkomuveg. Óskað er eftir því lóðamörk milli 13 og 15 færast á þann veg að lóð 11 stækki úr 5.600 fm í 6.000 fm og lóð 13 minnki sem því nemur úr

5.600 fm í 5.200 fm. Fyrirhugað er að sækja um stækkun húss á lóð 11 og með breytingunni næst að uppfylla regluna um 10 m fjarlægð húsa frá lóðamörkum.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við lóðamarkabreytinguna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfæringu á gögnum í samráði við skipulagsfulltrúa og fyrirvara um samþykki eigenda aðbyggjandi lóða á hnitsetningu lóðanna.

11. Brúarhvamur lóð 1 L167225; Brúarhvamur lóð 2 L174434; Útfelling byggingarheimildar; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2007044

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting vegna Brúarhvamms lóð 1 og Brúarhvamms lóð 2 að lokinni auglýsingu. Athugasemdir bárust frá einum aðila á auglýsingartíma deiliskipulagsbreytingar og er hún lögð fram til afgreiðslu nefndarinnar. Í breytingunni felst að felld er út byggingarheimild fyrir 30 fm geymsluskúr innan byggingarreits í samræmi við úrskurð Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála 112/2019 auk þess sem gert er ráð fyrir breyttri skiptingu lóða innbyrðis auk þess sem byggingarheimild er skilgreind á nýjan hátt án þess að heildar fm fjöldi sé aukinn. Samkvæmt núverandi skipulagi er gert ráð fyrir 500 fm gistiheimili á lóð 2. Með breyttu skipulagi verður heimild fyrir 10 smáhýsum allt að 50 fm að stærð innan lóðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagsbreyting verði samþykkt eftir auglýsingu án breytinga. Athugasemdir sem bárust vegna málsins taka að mati nefndarinnar eingöngu til eignaréttarlegs ágreinings á milli lóðarhafa. Nefndin hvetur málsaðila til að leita sátta og fá úr ágreiningi sínum skorið. Deiliskipulag sem tekur til viðkomandi lóða hefur verið í gildi á svæðinu síðan 2007. Breyting þessi tekur á engan hátt til afmörkunar svæðisins en skilgreinir skiptingu lóða innan þess á nýjan hátt auk þess sem byggingarheimild er endurskilgreind. Skipulagsnefnd telur því ekki ástæðu til að bregðast við athugasemdum þar sem þær taka ekki efnislega afstöðu til þeirra atriða sem um er fjallað innan breytingartillögunnar, eingöngu um ágreiningsmál vegna landamerkjja. Að mati nefndarinnar er á margan hátt skynsamlegar að byggingarheimildir innan svæðisins verði minni en fleiri einingar út frá þeim ágreiningsefnum sem uppi eru innan svæðisins. Með afgreiðslu skipulagsnefndar er ekki tekin afstaða til einkaréttarlegs ágreinings um afmörkun lóðanna. Skipulagsfulltrúa er falið að senda tillöguna til Skipulagsstofnunar til afgreiðslu skv. 42. gr. skipulagslaga og að birta auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda er varðar gildistöku skipulagsbreytingar.

12. Miðdalur L167644; Aukin byggingarheimild; Hjólhýsasvæði fellt út; Deiliskipulagsbreyting - 2010059

Lögð er fram umsókn frá Grafía dags. 14.10.2020 vegna breytinga á deiliskipulagi orlofs- og frístundabyggðar í landi Miðdals í Laugardal. Í breytingunni felst að byggingarheimild fyrir frístundahús innan svæðisins er aukin úr 60 fm í 85 fm og að lóðarhafar geti byggt allt að 25 fm smáhýsi/gestahús á hverri lóð innan stækkaðs byggingarreits auk 15 fm geymslu. Svæði fyrir hjólhýsi er fellt út.

Skipulagsnefnd UTU telur að lóðarstærðir innan svæðisins og nýtingarhlutfall þeirra falli illa að skilmálum aðalskipulags er varðar nýtingarhlutfall lóða innan frístundasvæða. Lóðir innan svæðisins eru að jafnaði á bilinu 900-1600 fm að stærð og hámarks byggingarmagn innan þeirra því á bilinu 45 - 80 fm að jafnaði sé miðað

við nýtingarhlutfallið 0,05. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að annast hugsanlega lausn málsins gagnvart umsækjanda og skipulagshönnuði.

13. Efra-Apavatn 1A L226187, Efra-Apavatn 1 lóð L167651 og L167652; Baldurshagi, Hlíð, Vigdísarlundur; Veglagning; Framkvæmdaleyfi - 2010065

Lögð er fram umsókn frá landeigendum L226187, 167651 og 167652 vegna veglagningar í landi þeirra við Rollutanga í Efra-Apavatni og er innan skipulagssvæðis sem er í vinnslu í máli nr. 2003002. Í umsókninni felst að óskað er eftir útgáfu framkvæmdaleyfis vegna veglagninga innan svæðisins þar sem skilgreindar eru tvær nýjar tengingar og eldri tenging er lögð niður.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli deiliskipulags eftir að skipulag hefur tekið gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda.

14. Efra-Apavatn 1A L226187, Efra-Apavatn 1 lóð L167652 og L167651; Skipting landsvæðis; Deiliskipulag - 2003002

Lögð er fram tillaga deiliskipulags að Efra-Apavatni eftir auglýsingu. Athugasemdir og ábendingar bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram til afgreiðslu skipulagsnefndar.

Skipulagsnefnd telur að brugðist hafi verið við umsögnum og athugasemdum á fullnægjandi hátt innan uppfærðs deiliskipulags. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið verði samþykkt eftir auglýsingu og að gögn málsins verði send Skipulagsstofnun til yfirferðar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga áður en tillagan tekur gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda.

15. Skálabrekka L170163; Úr landbúnaðarsvæði í frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2006052

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Skálabrekku L170163. Í breytingunni felst að landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar breytist í frístundasvæði og lega núverandi svæðis breytist.

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

16. Lindargata 7 (L186575); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús - stækkun (sólskáli) - 1805031

Erindi sett að nýju fyrir fund. Fyrir liggur ný umsókn frá Lind 7 sf. dags. 15.05.2019 móttokin 22.05.2019 um byggingarleyfi til að byggja sólskála 28,3 m² við sumarhús á sumarhúsalóðinni Lindargata 7 (L186575) í Bláskógabyggð. Heildarstærð eftir stækkun er 96,9 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

17. Flóahreppur:

Miklaholtshellir 2 L223302, Stækkun alifuglabús; Endurskoðað deiliskipulag - 1901042

Lögð er fram greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu vegna stækkunar á lífrænni eggjaframleiðslu á þremur byggingareitum innan svæðisins sbr. deiliskipulag sem áður hefur verið samþykkt innan skipulagsnefndar og tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda þann 6.júlí 2020.

Skipulagsnefnd UTU telur að framkvæmdir innan svæðisins á grundvelli gildandi deiliskipulag og í takt við framlagða tilkynningaskýrslu teljist ekki matsskyld skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

18. Vatnsholt 1 L166395; Deiliskipulag - 2008007

Lagt er fram deiliskipulag sem tekur jarðarinnar Vatnsholt 1 í Flóahreppi eftir kynningu. Umsækjandi er Erling Pétursson. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhús, útihús, skemmu og gestahúsa á tveimur spildum. Markmið skipulagsins er að styrkja búsetu og til minniháttar atvinnureksturs og áhugabúskapar. Engar umsagnir eða athugasemdir bárust á kynningartíma deiliskipulagsins.

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 Flóahrepps 2017-2029.

19. Hnaus 2 L192333; Þrjár lóðir skilgreindar; Deiliskipulagsbreyting - 2010068

Lögð er fram umsókn frá Gísla B Björnssyni er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi að Hnaus 2, L192333. Í breytingunni felst að skilgreindar eru þrjár lóðir umhverfis þær fasteignir sem fyrir eru á jörðinni.

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. Nefndin telur ekki þörf á grenndarkynningu þar sem umsækjandi er eini hagsmunaaðili málsins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

20. Kringla 4 L227914; Vegaframkvæmdir; Framkvæmdaleyfi - 2010050

Skipulagsfulltrúi UTU leggur fram til kynningar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna veglagningar í landi Kringlu 4. Í framkvæmdinni felst veglagning á grunni samþykkt deiliskipulags fyrir svæðið.

Lagt fram til kynningar.

21. Krókur L170822; Gufuafsvirkjun á Folaldahálsi; Skilgreining iðnaðarsvæðis; Deiliskipulag - 2010071

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps og nýs deiliskipulags að Króki L170822. Umsækjandi er Suðurdalur ehf. Innan lýsingar kemur m.a. fram að fyrirhugað sé að reisa 3,9 MW gufuafsvirkjun. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði 3 borholur ásamt gufuskilju, gufuháf ásamt gufulögnum og öðrum búnaði gufuafsvirkjunar auk stöðvarhúss og kæliturna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

22. Stóra-Borg lóð 13 L218057; Pallur og kúlutjald; Fyrirspurn - 2010032

Lögð er fram fyrirspurn frá Ögmundi Gíslasyni vegna áætlana um að setja upp kúlutjöld og palla á landi nr. 13 við Stóruborg.

Skipulagsnefnd vísar erindinu til afgreiðslu sveitarstjórnar.

23. Efri-Brú Sökk lóð 5 L198862; Frístundalóð í íbúðalóð; Aðalskipulagsbreyting - 2010046

Lögð er fram umsókn ásamt tillögu frá Landhönnun slf. f.h. Ara Sigurðssonar er varðar breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Í breytingunni felst að 2 ha spildu í landi Efri-Brúar er breytt úr frístundasvæði í íbúðarsvæði.

Skipulagsnefnd vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórnar.

24. Efri-Brú Sökk lóð 5 L198862; Frístundalóð í íbúðalóð; Deiliskipulagsbreyting - 2010042

Lögð er fram umsókn frá Landhönnun slf. f.h. Ara Sigurðssonar er varðar breytingu á deiliskipulagi að Efri-Brú lóð 5. Í breytingunni felst að 2 ha spildu í landi Efri-Brúar breytist úr frístundalóð í íbúðarlóð.

Skipulagsnefnd vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórnar.

25. Grýluhraun 1, 3 og 5; Farborgir; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2008091

Lögð er fram að nýju umsókn vegna sameiningar lóða að Grýluhrauni 1,3 og 5. Samhliða eru lagðar fram athugasemdir umsækjanda og lóðarhafa við fyrri afgreiðslu skipulagsnefndar og sveitarstjórnar.

Skipulagsnefnd UTU ítrekar fyrri bókun sína vegna málsins og bendir á að þótt svo að helsta markmið ákvæða aðalskipulags sé að ekki sé heimiluð fjölgun lóða innan þegar skipulagðra frístundasvæða að þá eigi ákvæði þetta sannarlega við einnig vegna sameiningar á lóðum. Slíkt er fordæmisgefandi gagnvart sambærilegum beiðnum og þarf því að huga vel að því að slíkar heimildir séu vel rökstuddar. Séu veittar heimildir fyrir sameiningum lóða óháð rökstuðningi gerir það sveitarstjórn erfitt fyrir gagnvart beiðnum sem er eingöngu ætlað að losna undan sameiginlegum kostnaði innan sumarhúsaferfa eða til að auka byggingarheimildir innan lóða byggja þær á nýtingarhlutfalli.

26. Gilvegur 3 L194826; Ormstaðir; Breyting á byggingarskilmálum; Deiliskipulagsbreyting - 2006012

Lögð er fram athugasemd umsækjanda vegna bókunar frá 201. fundi skipulagsnefndar sem sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps staðfesti á fundi sínum þann 16.9.2020. Innan athugasemdar er gerð athugasemd við ákvörðun skipulagsnefndar um að takmarka byggingarmagn svæðisins við 140 fm. þar sem sótt var um að byggingarheimild yrði 200 fm. samkvæmt umsókn. Umsækjandi telur að lóðin beri meira byggingarmagn í samræmi við nýtingarhlutfall 0,03.

Skipulagsnefnd lagði til breytta skilmála vegna deiliskipulagsbreytingar á 201. fundi

nefndarinnar. Var þeim ætlað að taka mið af athugasemdum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins og beiðni umsækjanda um aukningu á byggingarheimildum. Í því fólst m.a. að stærð sumarhúss á lóð takmarkist við 140 fm og aukahúss á lóð við 40 fm. Heildar byggingarmagn innan lóða fari þó aldrei fyrir 0,03. Að auki er ekki lagt bann við 15 fm. smáhýsum sbr. gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar er varðar minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi. Hámarks byggingarmagn innan lóða geti því orðið allt að 195 fm eða að öðrum kosti upp að nýtingarhlutfalli 0,03. Stærðir lóða innan deiliskipulagsins eru á bilinu 4.800-50.000 fm. og á því hámarks nýtingarhlutfall 0,03 við innan lóða á skipulagssvæðinu. Er því almennt verið að auka byggingarheimildir innan svæðisins um sem nemur 80 fm frá núgildandi skipulagsskilmálum. Skipulagsnefnd telur ekki ástæðu til að auka heimildir innan svæðisins enn frekar enda samræmist það illa þeirri byggð sem fyrir er innan svæðisins. Almennt eru ekki settir fram sérstakir skilmálar fyrir stakar lóðir innan skipulagssvæða.

27. Tjarnarhólar; Útvistar og göngusvæði; Deiliskipulag - 1910010

Lagt er fram deiliskipulag fyrir Tjarnhóla, útvistar og göngusvæði, eftir auglýsingu ásamt athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins. Skipulagsfulltrúa falið að skoða nánar athugasemdir sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins.

28. Krókur L170822; Gufuafsvirkjun á Folaldahálsi; Skilgreining iðnaðarsvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2010070

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps og nýs deiliskipulags að Króki L170822. Umsækjandi er Suðurdalur ehf. Innan lýsingar kemur m.a. fram að fyrirhugað sé að reisa 3,9 MW gufuafsvirkjun. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði 3 borholur ásamt gufuskilju, gufuháf ásamt gufulögnum og öðrum búnaði gufuafsvirkjunar auk stöðvarhúss og kæliturna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur:

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

Lögð er fram umsókn ásamt skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag að Brúarhlöð í landi Hauksholts í Hrunamannahreppi. Í skipulagslýsingu felst lýsing á deiliskipulagstillögu fyrir uppbyggingu ferðamannaaðstöðu innan svæðisins.

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

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

30. Ásaskóli L166524; Asar L166523; Stækkun lóðar - 2010039

Lögð er fram umsókn eigenda Ásaskóla L166524 og Ása L166523 er varðar stækkun lóðarinnar Ásaskóli. Lóðin er í dag skráð 8.000 fm en verður 11.836 fm eftir stækkun skv. meðfylgjandi lóðablaði. Stækkunin kemur úr landi Ása og byggir á

mælingu á staðnum.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Ekki er gerð athugasemd við staðfestingu landskipta skv. 13. jarðalaga. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

31. Hæll 3 Ljóskolluholt L166571 og Hæll 3 Norðlingaflöt L229847; Deiliskipulag - 2010018

Lögð er fram umsókn frá Höllu Sigríði Bjarnadóttur er varðar deiliskipulag fyrir Hæl 3 Ljóskolluholt og Hæl 3 Norðlingaflöt. í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining bæjarstæðis og byggingarheimilda að Ljóskolluholti auk skilgreiningar á svæði fyrir þrjú frístundahús að Norðlingaflöt. Málið var tekið fyrir á 203. fundi skipulagsnefndar þar sem því var frestað. Uppfærð gögn eru lögð fram vegna málsins.

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

32. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 20-129 - 2010003F

Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa lagður fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:15

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Ingibjörg Harðardóttir

Guðmundur J. Gíslason

Hrafnkell Guðnason
