

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
244. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn að Laugarvatni miðvikudaginn 24. ágúst 2022
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

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

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Efnistaka á Mýrdalssandi; Umsagnarbeiðni - 2208047

Lögð er fram umsagnarbeiðni frá Skipulagsstofnun er varðar umhverfismatsskýrslu um efnistöku á Mýrdalssandi. Í framkvæmdinni felst umfangsmikil efnistaka á Mýrdalssandi þaðan sem efnið verður flutt með vörubílum til Þorlákshafnar. Gert er ráð fyrir að fullfermdir bílar aki á um 15 mínútna fresti.

Skipulagsstofnun fer fram á að umsagnaraðilar veiti umsögn um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar. Umsagnaraðilar skulu gefa álit sitt í samræmi við 16. gr. reglugerðar nr. 1381/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Í umsögn skal koma fram hvort umsagnaraðili hafi athugasemdir við umfjöllun í umhverfismatsskýrslu út frá starfssviði umsagnaraðila, svo sem um gögn sem byggt er á, úrvinnslu gagna, mat á vægi og eðli umhverfisáhrifa eða framsetningu umhverfismatsskýrslu. Einnig, ef á skortir, hvaða atriðum umsagnaraðili telur að gera þurfi frekari skil eða hafa sérstaklega í huga við leyfisveitingar, svo sem varðandi mótvægisáðgerðir og vöktun. Leyfisveitendur skulu í umsögn sinni gera grein fyrir þeim leyfum sem eru á starfssviði þeirra og framkvæmdin er háð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða umhverfisskýrslu sem tekur til efnistöku á Mýrdalssandi. Nefndin telur að innan skýrslunnar sé á fullnægjandi hátt gert grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd í meginatriðum. Þau atriði skýrslunnar sem taka til áhrifa framkvæmdanna á sveitarfélög innan embættisins taka til aukinnar umferðar þungaflutninga í gegnum þau. Í skýrslunni kemur fram að ætla megi að heildaráhrif á umferð séu nokkuð neikvæð. Nefndin tekur undir það mat. Þrátt fyrir það mat eru ekki lagðar til mótvægisáðgerðir af hálfu framkvæmdaaðila er varðar aukið álag á þjóðveg 1, enda má ætla að allar slíkar áætlanir séu í forsvari Vegagerðarinnar og því ekki í höndum framkvæmdaaðila að leggja til áðgerðir sem taka til viðhalds eða úrbóta á þjóðvegi 1. Að mati nefndarinnar er ljóst að núverandi þjóðvegur 1 sem fer um aðildarsveitarfélög UTU þolir illa aukna þungaflutninga umfram það sem fyrir er, þótt svo að hlutfallsleg fjölgun ökutækja sem fer um veginn sé ekki mikil í heildina

tekið. Þær framkvæmdir sem lýst er í skýrslunni og hugsanleg áhrif þeirra á aðildarsveitarfélög UTU eru ekki háðar útgáfu framkvæmda og/eða byggingarleyfa.

Bláskógabyggð:

2. Fellsendi land L222604; Uppbygging íbúðar- og úthúsa; Fyrirspurn - 2207003

VSÓ Ráðgjöf sendir fyrir hönd Hundasleða Íslands ehf. formlega fyrirspurn um heimildir til uppbyggingar í landi Fellsenda land L222604, Bláskógabyggð, í samræmi við ráðleggingar skipulagsfulltrúa. Landeigendur óska eftir að fá afstöðu sveitarfélags til uppbyggingarinnar og eftir atvikum heimild til að hefja vinnu við gerð deiliskipulags. Landeigendur óska eftir að fá að byggja tvö íbúðarhús og hlöðu á landinu. Hlaðan er byggð til að halda hunda og rækta. Eigendur fyrirtækisins hyggjast byggja sér íbúðarhús á landinu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagðar uppbyggingahugmyndir innan lóðarinnar og mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið í samræmi við framangreindar forsendur fyrirspurnarinnar.

3. Eyvindartunga: Frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegur; Deiliskipulag - 1706048

Lögð er fram að nýju tillaga að deiliskipulagi svæðis úr landi Eyvindartungu sem liggur frá Laugarvatnsvegi að Laugarvatni, milli Litluár og Djúpár, eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til svæða sem eru skilgreind sem F23 og F24 innan aðalskipulags Bláskógabyggðar þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir allt að 60 frístundalóðum. Markmið deiliskipulagsins er m.a. að ákvarða lóðamörk, byggingarmagn og nýtingarhlutfall innan svæðisins auk þess sem gert er grein fyrir aðkomu og veitum. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Fyrir liggur umsögn Minjastofnunar þar sem fram kemur að samkvæmt mati stofnunarinnar sé þörf á að fá fornleifafræðing til að skrá fornleifar á skipulagssvæðinu þar sem slík skráning hafi ekki farið fram. Í svarbréfi landeiganda vegna umsagnar Minjastofnunar kemur fram að engar vísbendingar séu um mannvistarleifar á viðkomandi svæði sem deiliskipulagstillagan tekur til og að fyrri umsagnir Minjastofnunar vegna Sandárvirkjunar hafi ekki verið talin þörf á fornleifaskráningu á svæðinu. Skipulagsnefnd telur ástæðu til að farið verði að umsögn Minjastofnunar í málinu og að fornleifafræðingur verði fenginn til að fara um svæðið og skrá fornleifar eða eftir atvikum að staðfesta að engar fornleifar séu innan skipulagssvæðisins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að gildistöku deiliskipulagsins verði frestað þar til niðurstaða fornleifaskráningar liggur fyrir. Nefndin telur að öðrum umsögnum vegna málsins sé svarað með fullnægjandi hætti innan uppdráttar og greinargerðar skipulagsins.

4. Skálabrekka L170163; Efnistaka; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2208037

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku og vegagerðar í landi Skálabrekku L170163. Sótt er um leyfi til að taka hluta af efni í vegagerð í landi Skálabrekku Eystri í Bláskógabyggð vegna fyrirhugaðrar vegalagningar sem áætluð er nú í haust. Efnið verður sótt í gamla malargryfju sem er í landinu, rúmlega 500 m frá Þjóðvegi nr. 36 og ca. 900 m frá vatnsbakka Þingvallavatns. Fyrirhugaður vegur er sýndur á yfirlitsmynd af svæðinu á nýlega samþykktu deiliskipulagi

Skálabrekku Eystri og verður u.þ.b. 3,8 km. langur. Efnið er hluti af efni sem nýtt er til vegagerðar, meginhluta þarf að sækja annað.

Skipulagsnefnd UTU telur að ekki sé unnt að veita framkvæmdaleyfi fyrir fyrirhugaðri efnistöku þar sem engin náma er skilgreind innan jarðarinnar innan aðalskipulags Bláskógabyggðar. Nefndin bendir þó á að samkvæmt 2. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er eiganda eða umráðamanni eignarlands heimil án leyfis minni háttar efnistaka til eigin nota nema um sé að ræða náttúruverndarsvæði eða jarðminjar eða vistkerfi sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd. Að mati nefndarinnar telst þó efnistaka vegna verulegrar vegagerðar ekki til minni háttar efnistöku til eigin nota. Nefndin gerir þó ekki athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis sem tekur til veglagninga á grundvelli samþykks deiliskipulags fyrir Skálabrekku Eystri með fyrirvara um að efni vegna framkvæmdarinnar sé tekið úr námu sem hafi framkvæmdaleyfi og eftir atvikum gilt starfsleyfi.

5. Traustatún 4 L234170; Þakform; Fyrirspurn - 2208039

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar frá Jakobi Emil Líndal fh. eigenda lóðar Traustatúns 4. Samkvæmt skipulagsskilmálum fyrir "Laugarvatn, deiliskipulag þéttbýlis" samþykkt í júní 2021 er tekið fram í kafla 4.3 að "Þakform skal vera valmaþak". Óskað er eftir leyfi til að hafa þakform frjálst en að öðru leyti verða skilmálar óbreyttir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að skilmálar nýlega samþykks deiliskipulags fyrir Laugarvatn verði óbreyttir og mælist til þess að framlagðri fyrirspurn verði synjað. Tilgangur viðkomandi skilmála var að sjá til þess að ný hús myndu falla sem best að núverandi byggð og á milli þeirra væri innbyrðis samræmi m.t.t. hlutfalla og forms.

6. Skálabrekka L170163; Malarnáma E3; Framkvæmdarleyfi - 2208033

Heiðarás ehf sækir um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku úr malarnámu skilgreind E3 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Samkvæmt upplýsingum frá umsækjanda hefur verið tekið um 4.700 m³ af efni úr námunni. Umsótt efnistaka er áætluð alls um 33.000 m³. 16.000 m³ vegna vegagerðar innan jarðar Skálabrekku L170163 og 12.000 vegna annarra framkvæmda á 6 ára tímabili. Gert er ráð fyrir því að samhliða verði sótt um starfsleyfi fyrir námunni. Umsækjandi bendir jafnframt á að náman er ranglega staðsett á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að fyrirhuguð efnistaka verði grenndarkynnt aðliggjandi landeigendum. Nefndin mælist einnig til þess að unnin verði óveruleg breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins með það að markmiði að leiðrétta staðsetningu námupunktar á uppdrætti aðalskipulagsins.

7. Traustatún 10 L167638; Þakform; Fyrirspurn - 2208044

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar frá Þór Líni Sævarssyni er varðar heimild fyrir breyttu þakformi á lóð Traustatúns 10 á Laugarvatni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að skilmálar nýlega samþykks deiliskipulags fyrir Laugarvatn verði óbreyttir og mælist til þess að framlagðri fyrirspurn verði synjað. Tilgangur viðkomandi skilmála var að sjá til þess að ný hús myndu falla sem best að núverandi byggð og á milli þeirra væri innbyrðis samræmi m.t.t. hlutfalla og og forms.

Flóahreppur:

8. Lækjarholt 1 L231163; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2208025

Lögð er fram umsókn frá Landhönnun slf. er varðar breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi í landi Lækjarholts 1 L231163. Í gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í breytingunni felst að hluta landspildunnar verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimiluð verði ferðaþjónusta.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja gerð skipulagslýsingar á grundvelli framlagðrar tillögu og að hún verði kynnt og send til umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

9. Giljatunga 34 L213513; Ásgarðsland; Deiliskipulagsbreyting - 2208034

Lögð er fram umsókn frá Jóhanni Þór Rúnarssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Giljatungu 34 L213513 í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst að heimilað verði að byggja 40 fm aukahús á lóð í stað 25 fm.

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 og verði auglýst. Málið verði jafnframt kynnt sérstaklega fyrir sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.

10. Villingavatn lóð L170974; Villingavatn L170831; Stækkun lóðar - 2207034

Lögð er fram umsókn frá Ivon Stefán Cilia er varðar breytta skráningu lóðar Villingavatns lóð L170974. Í breytingunni felst stækkun lóðarinnar úr 2.567 fm í 5.294 fm. Stækkunin kemur úr jörðinni Villingavatn L170831.

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

11. Skógarbrekkur L233752; Framkvæmdarleyfi; Skógrækt - 2207023

Lögð er fram umsókn frá Hannesi Lentz er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna skógræktar á landi Skógarbrekkna L233752. Fyrirhuguð skógrækt tekur til um 90 ha landsvæðis.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að útgáfa leyfisins verði kynnt landeigendum aðliggjandi jarða og í 2 km radíus frá fyrirhuguðu svæði. Nefndin bendir sveitarstjórn á að hugsanlega sé ástæða til endurskoðunar á landnotkun svæðisins til framtíðar úr landbúnaðarsvæði í skógræktar- og landgræðslusvæði. Slíkt þyrfti að skoðast í samhengi við aðliggjandi svæði og hvort að samfelld skógrækt á viðkomandi svæði geti talist tilkynningarskyld út frá lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Hrunamannahreppur:

12. Skollagróf (L166828); umsókn um byggingarheimild; fjós mhl 16 - 2208030

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Sigurðar H. Jónssonar og Fjólu Helgadóttur, mótttekin 11.08.2022, um byggingarheimild fyrir 1.171,3 m² fjós (mhl 16) á jörðinni Skollagróf L166828 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu vegna málsins þar sem um svo óveruleg frávík sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn auk þess sem framkvæmdin samræmist í öllu núverandi landnotkun svæðisins samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

13. Túngata 5 (L232412); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús á tveimur hæðum - 2206100

Fyrir liggur umsókn Hús og stigar ehf., mótttekin 14.06.2022, um byggingarleyfi fyrir 194,9 m² íbúðarhúsi á tveimur hæðum á íbúðarhúsalóðinni Túngötu 5 L232412 í Hrunamannahreppi. Misræmi er á milli framlagðra gagna og deiliskipulags er varðar aðkomu og bílastæði og var málinu því vísað til afgreiðslu skipulagsnefndar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu vegna málsins þar sem um svo óveruleg frávík sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

14. Miðfell 4 L166808; Miðfell 7 og Siggalandur; Stofnun lóða - 2205125

Lögð er fram umsókn frá Grétari Gunnlaugi Skúlasyni er varðar stofnun tveggja landeigna, Miðfell 7 (50.535 fm) og Siggalandur (34.852 fm) úr jörðinni Miðfell 4 í samræmi við framlögð gögn.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

15. Ás L166710; Staðfesting á afmörkun og breytt skráning jarðar - 2207036

Lögð er fram umsókn frá Steindóri Eiríkssyni er varðar staðfestingu á hnitsetningu jarðarinnar Ás L166710 í Hrunamannahreppi sem liggur nú fyrir. Skv. uppmælingu þá mælist stærð jarðarinnar 272,1 ha en jörðin er í dag skráð með stærðina 0,0.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn og skriflegt samþykki landeigenda aðbyggjandi landeigna. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

16. Reykholt í Þjórsárdal; Deiliskipulagsbreyting - 2208038

Lögð er fram umsókn frá Rauðukömbum ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Reykholtis í Þjórsárdal. Í breytingunum felst að hliðra til byggingarreit B1, breyta

lóðarmörkum lítilega án þess þó að breyta lóðarstærð, uppfæra byggingarmagn á byggingarreitum og skilmála um lón og að bæta inn byggingarreit yfir borholu. Tilgangur breytinganna er að fella megi byggingar fyrirhugaðra fjallabaða betur að landinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

17. Vorsabær 1 L166501; Vorsabær 1A L229266; Breytt notkun frístundalóðar og húss; Fyrirspurn - 2208043

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar er varðar hugsanlega breytingu á deiliskipulagi að Vorsabæ 1. Í breytingunni felst að núverandi sumarhús á lóðinni Vorsabær 1A L229266 megi vera skráð sem íbúðarhús. Samhliða hefur verið send inn umsókn til byggingarfulltrúa um breytingu á skráningu hússins úr sumarhúsi í íbúðarhús með uppfærðum teikningum inn á gátt.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn og mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkt verði að vinna breytingu á deiliskipulagi sem tekur til byggingarheimilda og breytta notkun lóðar innan svæðisins.

18. Hraunvellir L203194; Byggingarreitur og mænishæð; Deiliskipulagsbreyting - 2208059

Lögð er fram umsókn frá Trix ehf. er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Hraunvalla L203194. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit og aukin mænishæð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem um svo óverulega breytingu er að ræða telur nefndin að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn og er því ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna breytinganna.

Haraldur Þór Jónsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

Öll sveitarfélög:

19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-168 - 2208001F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 22-168.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:20