

Fundargerð skipulagsnefndar UTU – 242. fundur skipulagsnefndar UTU haldinn á Flúðum miðvikudaginn 22. júní 2022 og hófst hann kl. 14:15

Fundinn sátu:

Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Herbert Hauksson, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Ísleifur Jónasson, Helgi Kjartansson var fjarverandi en í staðinn sat Guðni Sighvatsson, 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. Umsagnarbeiðni vegna matsáætlunar; Stækkun Sigöldustöðvar – 2206027

Lögð er fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar vegna matsáætlunar sem tekur á stækkun Sigöldustöðvar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða matsáætlun sem tekur til stækkunar á Sigöldustöð. Nefndin telur að innan matsáætlunar sé á fullnægjandi hátt gert grein fyrir valkostum, gagnaöflun, úrvinnslu gagna, umhverfismati og framsetningu umhverfismatsskýrslu. Framkvæmdir innan svæðisins eru háðar útgáfu framkvæmdaleyfis af hálfu sveitarfélagsins og eftir atvikum byggingarleyfa.

2. Áshamrar L165337; Áshamrar 2, skilgreining lóðar (B2); Deiliskipulagsbreyting – 2206041

Lögð er fram umsókn frá Óðni Erni Jónssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Áshamra. Í breytingunni felst heimild fyrir stofnun lóðar á grunni skilgreinds byggingarreits innan deiliskipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykka 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.

3. Skálar á Holtamannafrétt; Skipulagslýsing; Deiliskipulag – 2206044

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til deiliskipulagningar 4 skálasvæða á Holtamannafrétt. Með gerð deiliskipulags verður settur rammi um starfsemi í hverjum

skála og framkvæmdir verða í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

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

Bláskógabyggð:

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

4. Aðalskipulagsbreyting – 2107015

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Austureyjar 1 og 3 eftir kynningu. 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 tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd mælist til þess að innan breytingar á aðalskipulagi verði tilgreindur hámarksfjöldi gesta innan fyrirhugaðs verslunar- og þjónustusvæðis. Að mati nefndarinnar er eðlilegt að fjöldi gesta miðist við núverandi hús og hugsanlegt hámarksbyggingarmagn innan lóðar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að hámarksfjöldi gesta verði allt að 15. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast frekar við framlögðum athugasemdum vegna kynningar málsins. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Austureyjar 1 og 3 verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn í takt við framlagða bókun. Nefndin mælist til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Þeim sem athugasemdir gerðu við kynningu skipulagsbreytingar verði sérstaklega tilkynnt um auglýsingu málsins.

5. Austurey 1 og 3; Eyrargata 9 og Illósvegur 6; Deiliskipulagsbreyting – 2202048

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir Austurey I og III eftir kynningu. 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. Athugasemd barst á kynningartíma deiliskipulagsbreytingar og er hún

lögð fram við afgreiðslu málsins. Málinu var frestað afgreiðslu á 240. fundi skipulagsnefndar. Samhliða er lagt fram minnisblað er varðar flóðahættu á svæðinu unnið af EFLU verkfræðistofu.

Skipulagsnefnd mælist til þess að innan breytingar á deiliskipulagi verði tilgreindur hámarksgestafjöldi innan fyrirhugaðs verslunar- og þjónustusvæðis. Að mati nefndarinnar er eðlilegt að fjöldi gesta miðist við núverandi hús og hugsanlegt hámarksbyggingarmagn innan lóðar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að hámarksfjöldi gesta verði allt að 15. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast frekar við framlögðum athugasemdum vegna kynningar málsins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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. Þeim sem athugasemdir gerðu við kynningu málsins verði sérstaklega tilkynnt um auglýsingu þess.

6. Skálabrekka L224848; Færsla á byggingareit; Fyrirspurn – 2206035

Lögð er fram fyrirspurn frá Arnari Grétarssyni er varðar færslu á byggingarreit innan deiliskipulags sem tekur til Skálabrekku L224848.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að farið verði að skilmálum gildandi deiliskipulags fyrir svæðið sem tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. desember 2021. Fyrirspurn synjað.

7. Heiðarbær við Þingvallavatn; Frístundabyggð; Deiliskipulag – 2206013

Lögð er fram umsókn frá Ármanni Halldórssyni fh. Ríkiseigna er varðar nýtt deiliskipulag frístundabyggðar Heiðarbæjar við Þingvallavatn. Markmið deiliskipulagsins er að hafa til staðar deiliskipulag sem gefur heildarmynd af svæðinu þar sem lóðarmörk, aðgengi og gönguleiðir eru skýrar. Jafnframt að fylgja eftir stefnu Bláskógabyggðar um að til skuli vera deiliskipulag fyrir eldri frístundasvæði. Með deiliskipulagsgerðinni er unnið að því að samþætta lóðarmörk, auka skilvirkni við umsýslu á lóðum ásamt því að ramma inn svæðið og nýtingu þess í heild og einstaka þætti þess s.s. innviði, náttúruvernd og aðgengi.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins þar sem svæðið er skilgreint sem frístundasvæði F3. Innan svæðisins eru 42 þegar byggðar lóðir á um 53 ha svæði.

8. Bæjarholt 14 (L202323); umsókn um byggingarheimild; bílskúr-geymsla – 2206017

Fyrir liggur umsókn Hafsteins Helgasonar, móttekin 07.06.2022, um byggingarheimild fyrir 44,3 m² bílskúr/geymslu á íbúðarhúsalóðinni Bæjarholt 14 L202323 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað þar sem umsóknin er ekki í takt við gildandi deiliskipulag Laugaráss. Endurskoðað deiliskipulag Laugaráss var samþykkt til auglýsingar á 241. fundi skipulagsnefndar þar sem m.a. er gert ráð fyrir breytingum á byggingarreit lóðar Bæjarholts 14 í takt við framlagða umsókn.

9. Efsti-Dalur 2 L167631; Byggingareitur; Deiliskipulagsbreyting – 2206042

Lögð er fram umsókn frá Efstadalskoti ehf. er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi að Efsta-Dal 2 L167631. Í breytingunni felst að núverandi byggingarreit G-1 er skipt upp í tvennt og stofnaðar verði 2 lóðir. Lóð G-1 verður 1.749 fm að stærð sem er verslunar- og þjónustulóð þar sem gert er ráð fyrir gistihúsi. Lóð Ú-4 verður 2.482 fm að stærð og ætluð verslunar- og landbúnaðartengdri starfsemi. Lóðirnar fá heitin Efsti Dalur 2G og Efsti Dalur 2H.

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.

10. lða 1 167123 L167123; Framkvæmdarleyfi – 2205126

Lögð er fram umsókn frá Guðmundi Ingólfssyni og Magnúsi Eyjólfssyni er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis á jörðum lðu 1 og 2. Í framkvæmdinni felst efnistaka úr námum E57 og E58 allt að 20.000 m³ úr hvorri námu fyrir sig.

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 og heimilda aðalskipulags. Nefndin mælist til þess að óskað verði eftir umsögn fiskistofu vegna efnistöku úr námum E58. Mælist er til þess að umsækjandi setji fram tímasetta áætlun um efnistöku og geri grein fyrir lokun námunnar að henni lokinni. Nefndin mælist jafnframt til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að unnið verði að heildarúttekt á námumálum sveitarfélagsins þar sem skilgreindar námur innan aðalskipulags verði metnar m.t.t. framtíðarnotkunar þeirra.

11. Bergstaðir 167060, Bergsstaðir (Efra-Berg) L167202, Bergsstaðir lóð A2-1 (Kelduholt) L221076, Bergsstaðir lóð A3-1 (Holtsendi) L221077 og Bergsstaðir lóð A3 (Kelduendi) L219953; Skipting lands – 2202074

Lögð er fram umsókn Einars E. Sæmundsen, f.h. landeigenda, um landskipti, stækkun lands og breytt og ný staðföng skv. meðfylgjandi uppdráttum og gögnum.

Bergsstaðir L167060 skiptist í 5 landeignir; Hrísholtsmýri (23,9 ha), Kringlubraut 1 (13.200 fm), Kringlubraut 3 (12.500 fm), Neðra-Berg (8.300 fm utan um þegar byggt íbúðarhús) og Bergstaði sem verður 40.100 fm (utan um núverandi útihús og tún) eftir skiptin.

Kringlubraut 1 og 3 eru frístundalóðir skv. skipulagi sem er í auglýsingu í máli nr. 2201066 og Neðra-Berg er íbúðarhúsaloð skv. skipulagi frá 2016.

Bergstaðir lóð A3 L219953 sem óskað er eftir að fái staðfangið Kelduendi skiptist í 3 landeignir; Birkiberg (12.100 fm), Birkiholt (12.100 fm) og Kelduendi sem verður 55.000 fm eftir skiptin. Birkiholt og Birkiberg eru frístundalóðir skv. skipulagi frá 2016.

Einnig er óskað er eftir að staðfangi L221077 verði breytt úr Bergsstaðir lóð A3-1 í Holtsendi.

Bergsstaðir L167202 sem óskað er eftir að fái staðfangið Efra-Berg skiptist í 7 landeignir; Lyngberg (13.700 fm), Brekkuberg (6.700 fm), Syðra-Berg (25,91 ha), Syðra-Berg 1 (7.200 fm), Syðra-Berg 2 (7.200 fm), Syðra-Berg 3 (7.100 fm) og Efra-Berg sem verður 7.100 fm (utan um þegar byggt frístundahús) eftir skiptin að teknu tilliti til 23,13 ha viðbótarlands sem einnig er óskað eftir að stofna úr landinu í þeim tilgangi að sameina við L221076 sem verður 25,3 ha eftir stækkun. Jafnframt er óskað eftir að staðfangi L221076 verði breytt úr Bergsstaðir lóð A2-1 í Kelduholt.

Efra-Berg, Brekkuberg og Syðra-Berg 1, 2 og 3 eru frístundalóðir skv. skipulagi frá 2013.

Fyrir liggur samþykki flestra eigenda aðliggjandi landeigna fyrir ytri afmörkun L167060, L167202 og L219953.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við landskipti og lóðastofnanir á grundvelli fyrirbyggjandi umsóknar með fyrirvara um að samþykki allra eigenda aðliggjandi landeigna liggja fyrir. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

12. Útey 2; Aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting – 2206043

Lögð er fram umsókn frá Útey 2 ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi að Útey 2. Óskað er eftir breytingum á byggingarskilmálum lóða innan svæðisins. Skv. gildandi skipulagi er nýtingarhlutfall 0,03 og byggingarheimild hvers húss um 75 fm. Óskað er eftir að byggingarmagn verði aukið til samræmis við ákvæði sem birt voru með breyttu aðalskipulagi Bláskógabyggðar er varðar lóðir undir 1/3 af ha að stærð þar sem segir: Nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03 nema á lóðum sem eru minni en 1/3ha að stærð, en þar er leyfilegt byggingarmagn 100 fm. Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 m² og geymslu allt að 15 fm. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar.

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 og verði kynnt sérstaklega fyrir lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

Flóahreppur:

13. Flóaskóli og Þjósársver; Skólasvæði og félagsheimili; Deiliskipulag – 2204025

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags vegna Flóaskóla og Þjósársvers eftir kynningu. Í deiliskipulaginu eru skilgreindar heimildir fyrir framtíðaruppbyggingu innan svæðisins.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

14. Heiðarbær Stórholt L166345, Heiðarbær Litlaholt L204983 og Smáholt L208386; Deiliskipulag – 1907022

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til smábýlalóða í landi Heiðarbæjar eftir kynningu. Alls er gert ráð fyrir 11 lóðum innan skipulagssvæðisins þar sem heimilt verði að byggja íbúðarhús, gestahús og útihús eða vélageymslu.

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.

15. Loftstaðir-Vestri; verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag – 2204020

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag innan jarðarinnar Loftstaðir-Vestri eftir kynningu. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir heimildum er varðar uppbyggingu á allt að 11 gistihúsum 40-75 fm að stærð hvert auk þess sem gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu þjónustuhúss allt að 120 fm að stærð. Auk þess er gert ráð fyrir heimild fyrir uppsetningu tjalda til útleigu fyrir gistingu. Athugasemdir bárust á kynningartíma deiliskipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Að mati nefndarinnar er fyrirhuguð uppbygging ekki þess eðlis að veruleg skerðing á landbúnaðarlandi muni hljóta af líkt og fram kemur í athugasemd við kynningu málsins. Svæðið verði að hluta tjaldsvæði og fyrirhugaðar byggingar innan svæðisins þess eðlis að einfalt sé að fjarlægja þær og nýta landið til landbúnaðar til framtíðar kæmi til þess. Ekki sé því um varanlega skerðingu á landbúnaðarlandi að ræða. Í afgreiðslu sveitarstjórnar og skipulagsnefndar vegna breytingar á aðalskipulagi þar sem skilgreint var verslunar- og þjónustusvæði í kringum starfseminu kom eftirfarandi rökstuðningur fram:

Skipulagsnefnd telur að við deiliskipulagningu svæðisins skuli miða við að uppbygging viðkomandi þjónustustarfsemin verði að meginhluta vestan við núverandi íbúðarhús og verði með þeim hætti slitið frá sameiginlegum jarðarmörkum Loftstaða-Eystri eins og kostur er. Nefndin bendir landeigendum á að hverjum og einum er í sjálfsvald sett að

setja upp girðingar á landamörkum til að takmarka aðgengi óviðkomandi aðila að landi sínu með fyrirvara um almannarétt til útivistar og umgengis kafla IV.

náttúruverndarlaga. Að mati skipulagsnefndar er umrædd starfsemi sem áætlað er að veita heimild fyrir með breytingu á aðalskipulagi ekki þess eðlis að verulegt ónáði hljótist af því innan svæðisins.

Nefndin bendir auk þess á að málið var sérstaklega kynnt á svæðinu án þess þó að aðrir landeigendur á svæðinu gerðu athugasemdir við tillöguna. Innan aðliggjandi deiliskipulags að Loftstöðum-Eystri eru umtalsverðar byggingarheimildir fyrir íbúðarhúsum, frístundahúsum og útihúsum. Verði að uppbyggingaráformum á svæðinu er ljóst að töluvert mannlíf verður innan svæðisins í formi íbúa og gesta. Að mati nefndarinnar er því óhjákvæmilegt að nágrannar verði því að einhverju leyti fyrir áhrifum af veru annars fólks innan svæðisins óháð því hvort um ferðamenn í tjöldum eða smáhýsum er að ræða, íbúa eða aðra gesti sem áhuga hafa á að njóta náttúru svæðisins með einhverjum hætti í samræmi við fyrrgreindan kafla náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Að mati nefndarinnar uppfyllir framlögð deiliskipulagstillaga þau markmið sem fram eru lögð í fyrri bókun vegna málsins. Mælist nefndin því 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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Þeim sem athugasemdir gerðu verði tilkynnt um auglýsingu málsins.

16. **Lynghæð L196512; Deiliskipulagsbreyting – 2206038**

Lögð er fram umsókn frá Þorvaldi Árnasyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Lynghæðar L196512. Í breytingunni felst að lóðir eru skilgreindar utan um byggingarreiti. Áður skilgreindum byggingarreitum fækkar um einn. Skilgreindar eru þrjár nýjar lóðir fyrir gestahús

neðan við núverandi skemmu og ný lóð fyrir útihús suð-vestan við núverandi skemmu. Mörk deiliskipulagsins breytist aðeins og stækkar sem nemur þeim nýju lóðum sem óskað er eftir að bæta við í þessari deiliskipulagsbreytingu.

Skipulagsnefnd telur að framlögð breyting á deiliskipulagi samræmist ekki stefnumörkun um stakar framkvæmdir gr. 2.4.9. í aðalskipulagi Flóahrepps þar sem segir:
Eftirtaldar framkvæmdir eru heimilar á landbúnaðarsvæðum án þess að afmarka sérstaka landnotkun:

– Stök íbúðarhús á landspildum sem ekki tengjast búrekstri, m.a. til að auka möguleika á áhugabúskap. Ný hús skulu reist í nágrenni núverandi byggðar til að nýta sem best það þjónustukerfi sem fyrir er. Þó er heimilt að reisa hús á stærri landspildum/eyðijörðum í góðum tengslum við núverandi samgöngu- og veitukerfi.

– Stök frístundahús á 0,5-1 ha lóðum. Ný hús skulu reist í nágrenni núverandi byggðar til að nýta sem best það þjónustukerfi sem fyrir er. Nýtingarhlutfall lóða er að jafnaði ekki hærra en 0,03 en við sérstakar aðstæður getur það verið allt að 0,05. Skilgreindar lóðir fyrir gestahús/frístundahús eru undir 1000 fm og falla því ekki að framlögðum skilmálum er varðar stök frístundahús á landbúnaðarsvæði. Að mati nefndarinnar falla auk þess þrjár samliggjandi lóðir fyrir frístundahús ekki undir þá skilgreiningu að teljast til stakra framkvæmda innan landbúnaðarsvæðis og ættu frekar að falla undir landnotkun

frístundasvæðis. Innan núverandi heimilda deiliskipulags er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, gestahúss, skemmu og útihúss. Með framlagðri breytingu er samkvæmt skýringamynd gert ráð fyrir gestahúsi, skemmtihúsi, skemmu og þremur gestahúsum. Reyndar er misræmi í texta greinargerðar og á skýringarmynd hverskonar notkun er áætluð innan viðkomandi reita. Að mati nefndarinnar er þörf á að horfa til meginlandnotkunar svæðisins og hvort að hún geti talist landbúnaðarnotkun í grundvelli heimilda aðalskipulags eða hvort að þörf sé á skilgreiningu nýrrar landnotkunar í takt við breytta notkun svæðisins. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlagðri breytingu á deiliskipulagi verði synjað í núverandi mynd án frekari rökstuðnings.

17. Gegnishólapartur L165482; Gegnishólapartur 4 og 5; Stofnun lóða – 2206037

Lögð er fram umsókn frá Bjarna Sigurðssyni er varðar stofnun lóða úr upprunalandi Gegnishólaparts L165482.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn og samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsetningu jarðar. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

18. Galdramýri L223808; Ljósleiðari; Framkvæmdarleyfi – 2206045

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Ljósleiðaranum ehf. er varðar lagningu ljósleiðara um land Galdramýri L223808.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Gegnishólapartur L165482; Gegnishólapartur 2 L208881 og 3 L208882; Staðfesting á afmörkun lóða – 2206036

Lögð er fram umsókn frá Bjarna Sigurðssyni er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun jarðarinnar Gegnishólaparts L165482 sem og lóðanna Gegnishólaparts 2 og 3.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við hnitsetta afmörkun Gegnishólaparts 2 og 3 og afmörkun Gegnishólaparts L165482 skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn og samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsetningu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

20. Dalsmynni L166326; Náma; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi – 2206080

Lögð er fram umsókn frá Gröfubjónustu Steins ehf. er varðar efnistöku í landi Dalsmynniss L166326. Í framkvæmdinni felst heimild fyrir efnistöku og efnislosun innan námu sem skilgreind er á aðalskipulagi Flóahrepps sem E1. Gert er ráð fyrir efnistöku að 30.000 m³ og samsvarandi efnislosun.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælst er til þess að umsækjandi setji fram tímasetta áætlun um efnistöku og geri grein fyrir lokun námunnar að henni lokinni. Nefndin mælist jafnframt til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að unnið verði að heildarúttekt á námumálum sveitarfélagsins þar sem skilgreindar námur innan aðalskipulags verði metnar m.t.t. framtíðarnotkunar þeirra.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

21. Athafnasvæði við Sólheimaveg; Deiliskipulag – 2204019

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til athafnasvæðis við Sólheimaveg eftir kynningu. Skipulagssvæðið skiptist upp í 52 lóðir og gilda sérskilmálar fyrir hverja lóð. Gert er ráð fyrir heimild fyrir hreinlegan léttan iðnað og athafnastarfsemi á svæðinu. Skipulagssvæðinu mun verða skipt upp í framkvæmdaráfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir uppbyggingu á 15 lóðum, 11 í öðrum áfanga, 13 í þriðja og 12 í fjórða. Lóðir er á bilinu 1.575 m² til 2.400 m².

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 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan nýs aðalskipulags sveitarfélagsins sem hefur verið samþykkt af sveitarstjórn til gildistöku eftir auglýsingu.

22. Kerhraun svæði A, B og C; Fristundabyggð; Endurskoðað deiliskipulag – 2201063

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til Kerhóla svæðis A, B og C eftir auglýsingu. Gildandi deiliskipulag fyrir Kerhraun var staðfest 17. nóvember 1999. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á deiliskipulaginu síðan það tók gildi. Tillagan er sett fram sem nýtt deiliskipulag og tekur til allra þeirra breytinga sem gerðar hafa verið á upprunalegu deiliskipulagi svæðisins. Með gildistöku þessa deiliskipulags falla úr gildi öll ákvæði eldra deiliskipulags. Tilgangur skipulagsgerðarinnar er að uppfæra eldra skipulag í samræmi við núgildandi lög og skilgreina helstu bygginga- og framkvæmdaskilmála innan svæðisins með skýrum hætti. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu skipulagsins eftir auglýsingu verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við málsaðila og vinnsluaaðila deiliskipulagsins um viðbrögð við þeim umsögnum sem bárust vegna málsins.

23. Stangarlækur 2 L208879; Fyrirspurn – 2206039

Lögð er fram fyrirspurn frá Ástgeiri Rúnari Sigmarssyni er varðar Stangarlæk 2 L208879. Í fyrirspurninni felst að óskað er heimildar til að stofna nýja lóð og vinna deiliskipulagsbreytingu fyrir nýtt einbýlishús úr landi Stangarlækjar 2 L208879. Áætluð stærð lóðar er 40x40m eða 1600m², áætluð staðsetning kemur fram á fyrirspurnarmynd. Áætlað hámarks byggingarmagn á reitnum yrði um 80m². Til viðbótar í deiliskipulagsbreytingu verður óskað eftir að bæta við byggingarreit fyrir stakstæðan bílskúr við núverandi íbúðarhús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við að sótt verði um breytingu á deiliskipulagi svæðisins á grundvelli fyrirspurnar.

24. Villingavatn L170951; Viðbygging; Fyrirspurn – 2106134

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar er varðar viðbyggingu við sumarhús á lóð Villingavatns L170951.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn en bendir á að umsóttar framkvæmdir innan frístundalóða skulu vera innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03 auk þess sem umsóttar viðbyggingar mega ekki fara nær árbakka en núverandi hús gera nú þegar.

Grímsnes- og Grafningshreppur og Bláskógabyggð:

25. Gatfellsskáli, Skjaldborg og Lambahlíðar; Skipulagslýsing; Deiliskipulag – 2206049

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til deiliskipulagstillagna fyrir fjallaselin Gatfellsskála, Skjaldborg og Lambahlíðar. Gatfellsskáli er í Bláskógabyggð en í eigu Grímsnes- og Grafningshrepps, Skjaldborg er í Bláskógabyggð og þar eru skálar í eigu beggja sveitarfélaga. Lambahlíðar eru í Grímsnes- og Grafningshreppi og eru skálar þar í einkaeigu. Með gerð deiliskipulags verður settur rammi um starfsemi á hverju svæði og framkvæmdir verða í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur:

26. Kringla 2 (L168259); umsókn um byggingarheimild; tvö gestahús – 2206057

Fyrir liggur umsókn Kristjáns Andréssonar fyrir hönd Jóhanns Baldurssonar og Ingibjargar G. Geirsdóttur, móttokin 14.06.2022, um byggingarheimild fyrir tvö 35 m² gestahús á jörðinni Kringla 2 L168259 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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. Nefndin mælist til þess að frekari uppbygging á sambærilegum húsum innan svæðisins verði háð gerð deiliskipulags og eftir atvikum og umfangi skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæðis á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Hrunamannahreppur:

27. Jata (L166988); umsókn um byggingarheimild; aðstöðu- og gistihús – 2206006

Fyrir liggur umsókn Valbjörns Æ. Vilhjálmssonar fyrir hönd Reglu Jötusystkina, móttokin 02.06.2022, um byggingarheimild fyrir 160 m² aðstöðu- og gistihús á jörðinni Jata L166988 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU telur að forsenda fyrir útgáfu byggingarleyfis á grundvelli framlagðrar umsóknar sé gerð tillögu deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan viðkomandi svæðis vegna umfangs umsóknar. Samkvæmt aðalskipulagi Hrunamannahrepps er svæðið skilgreint sem frístundasvæði F3. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að framlagðri umsókn um byggingarleyfi verði synjað þar til deiliskipulag fyrir svæðið hefur tekið gildi.

28. Högnastaðir 2 L166779; Frístundasvæði; Stofnun lóðar – 2206016

Lögð er fram umsókn frá Jóni Hermannssyni er varðar stofnun lands umhverfis frístundasvæði að Högnastöðum 2.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja erindið með fyrirvara um lagfærð gögn. Nefndin telur ekki ástæðu til að fara fram á breytingu á deiliskipulagi þar sem sérstök heimild er veitt fyrir stofnun lóðar fyrir frístundasvæðið í heild og mælist til þess að landeignin verði stofnuð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

29. Holtabyggð 213 L193143; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting – 2205030

Lögð er fram tillaga er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Holtabyggðar í landi Syðra-Langholt IV eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að heimilað verði að nýta landhalla innan lóðarinnar Holtabyggð 213 til að byggja hús á niðurgrafinni kjallarahæð. Að auki er gert ráð fyrir hliðrun byggingarreitar innan lóðar til að koma fyrirhugaðri byggingu betur fyrir í landinu og breytti aðkomu að lóð. Þar sem svæðið er nánast fullbyggt og þar sem nú þegar hafa verið veittar heimildir fyrir byggingu viðlíka bygginga innan svæðisins er farið þess á leit að viðkomandi breyting fái málsmeðferð á grundvelli óverulegrar breytingar á deiliskipulagi án grenndarkynningar. Þar sem jákvæð umsögn landeigenda lóðanna liggur fyrir breytingunni og sökum staðsetningar lóðar í landinu er talið að engin grenndaráhrif muni hljóta af umfram núverandi heimildir deiliskipulags.

Að mati skipulagsnefndar mun framlögð breyting á deiliskipulagi ekki valda grenndaráhrifum umfram það sem fyrir var samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins þar sem umrædd heimild fyrir niðurgrafinni hæð er ætlað að nýta landhalla svæðisins fyrir kjallarahæð. Fyrirhuguð hæð hússins frá jarðvegi ætti því að vera óbreytt auk þess sem núgildandi heimild innan deiliskipulags gerir ráð fyrir svefnlofti sem ekki er gert ráð fyrir í hönnun húss á lóð 213. Að auki færast byggingarreitur neðar í brekkuna sem lækkar húsið frekar í landinu. Nefndin bendir á að forsendur útsýnis og sjónlínu frá lóð 210 byggir ekki eingöngu á framlagðri breytingu á deiliskipulagi. Nú þegar er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir húsi á lóð 213 þar sem heimilt er, samkvæmt skilmálum deiliskipulags, að byggja upp hús á púða með lagnakjallara. Auk þess er heimild fyrir svefnlofti með viðeigandi rishæð. Hús á lóð 210 er auk þess staðsett nokkuð utan byggingarreits og er með kjallarahæð umfram núverandi heimildir deiliskipulags. Útsýni af lóð 210 byggir því ekki síður á því að húsið er ekki staðsett innan byggingarreits. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við gildistöku deiliskipulagsbreytingar eftir grenndarkynningu og mælist til þess að hún taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

30. Brautarholt L166449; Göngu- og reiðleið; Framkvæmdarleyfi – 2206050

Lögð er fram umsókn frá Skeiða- og Gnúpverjahreppi er varðar framkvæmdaleyfi fyrir lagningu göngu- og reiðleiðar við Brautarholt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Nefndin

mælist til þess að leita verði umsagnar og samþykkis Vegagerðarinnar fyrir framkvæmdinni.

Öll sveitarfélög:

31. Afgreiðslur byggingarfulltrúa – 22-166 – 2206003F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr.22-166.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 16:30