

**Skipulagsnefnd - 142. fundur Skipulagsnefndar
haldinn Árnas, 12. október 2017
og hófst hann kl. 08:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Aðalmaður, Björgvin Skafti Bjarnason, Aðalmaður, Gunnar Þorgeirsson, Formaður, Helgi Kjartansson, Aðalmaður, Nanna Jónsdóttir, Aðalmaður, Halldóra Hjörleifsdóttir, Aðalmaður og Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Pétur Ingi Haraldsson, Skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. **Miðhús 3: Umsókn um byggingarleyfi: Íbúðarhús viðbygging og breyting auk bygging bílgeymslu - 1710001**

Lögð fram umsókn frá Kvörninni móttækin 2. október 2017 um byggingarleyfi fyrir viðbyggingu við íbúðarhús á lóðinni Miðhús 3, breytingum innanhúss og bílgeymslu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina og mælir með að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga.

2. **Seljaland 27: Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús og gestahús - 1708008**

Lögð fram umsókn Einars Bjarnasonar og Kristínar Konráðsdóttur dags. 13. júlí 2017 um byggingarleyfi fyrir 79,8 fm frístundahúsi og 24,1 fm aukahúsi á lóðinni Seljaland 27.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2017 fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða. Ef engar athugasemdir berast er mælt með að málinu verði vísað beint til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

3. **Orlofshúsasvæði VR: Miðhús 167415: Móttökumiðstöð og starfsmannaaðstaða: Deiliskipulagsbreyting - 1710013**

Lögð fram umsókn VR dags. 5. október 2017 um breytingu á deiliskipulagi orlofshúsasvæðis VR í Miðhúsaskógi. Í breytingunni felst að bætt er við byggingarreit fyrir móttökumiðstöð, starfsmannaaðstöðu og geymslurými auk þess sem svæði fyrir sorpgáma færir.

Að mati skipulagsnefndar er um óverulega breytingu á deiliskipulagi að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem ekki er um aðra hagsmunaaðila að ræða en umsækjanda.

H.K.
BSB
Cof
1

4. **Brúarhvammur lóð 1 lnr. 167225 og lóð 2 lnr. 174434: Aukið byggingarmagn og stækkun byggingarreita: Deiliskipulagsbreyting - 1708021**

Lögð fram að lokinni grenndarkynningu tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Brúarhvammur 1 og 2. Með bréfi dags. 25. ágúst var kynnt tillaga sem fól í sér að á lóð 1 megi byggja allt að 160 fm frístundahús og 60 fm geymslu í stað 40-80 fm frístundahúss og 10 fm geymslu. Þá var einnig gert ráð fyrir að byggingarreitur á lóð 2 stækki til vesturs og að þar mætti byggja 700 fm gistihús í stað 500 fm. Athugasemd barst með bréfi Gunnar Atla Gunnarssonar hjá Landslögum dags. 19. september, f.h. eigenda Brúarhvamms þar sem m.a. er gerð athugasemd við aðkomu að lóðunum og afmörkun lóðar nr. 2. Þá liggja fyrir viðbrögð umsækjenda við efnisatriðum athugasemdar í bréfi dags. 6. október auk þess sem lögð er fram tillaga að breytingu sem felur í sér að fallið er frá breytingum á lóð nr. 2 og að á lóð nr. 1 megi byggja 140 fm frístundahús og 30 fm geymslu.

Afgreiðslu frestað og skipulagsfulltrúa falið að leita álits lögfræðings embættisins á málinu.

5. **Mosaskyggvir 4-6 lnr. 190153, 193412 og 199358: Úthlíð 1: Deiliskipulagsbreyting - 1710012**

Lögð fram umsókn Eflu verkfræðistofu dags. 5. október 2107 um breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Mosaskyggvir 4, 5 og 6 úr landi Úthlíðar. Í breytingunni felst minniháttar breyting á stærð og afmörkun lóðanna.

Að mati skipulagsnefnda er um óverulega breytingu á deiliskipulagi að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga, með fyrirvara um samþykki allra eigenda viðkomandi lóða. Ekki er talin þörf á að grenndarkynna tillöguna fyrir öðrum hagsmunaaðilum.

6. **Heiðarbær lóð (223275): Umsókn um byggingarleyfi: Sumarhús - 1710010**

Lögð fram að nýju umsókn Hjördísar Björk Hákonardóttur um byggingarleyfi fyrir frístundahúsi á lóð úr landi Heiðarbæjar. Lóðin er 14.133 fm að stærð og er húsið tæplega 100 fm að stærð.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða og eigenda landsins (Ríkiseignir). Einnig þarf að vera tryggt að húsið fari ekki nær vatni en 50 m auk þess sem leita þarf umsagnar Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

7. **Heiðarbær lóð lnr. 170249: Byggingar á lóð: Fyrirspurn - 1709144**

Lögð fram fyrirspurn Stay ehf dags. 8. júní 2017 um byggingu á nýju um 171 fm sumarhúsi á lóðinni Heiðarbær 170249 í samræmi við meðfylgjandi teikningu. Lóðin er skráð 6.400 fm og er á henni skráð 60,1 fm sumarhús, tvær geymslur (3,8 og 3,9 fm) og 18,4 fm bátaskýli. Gert er ráð fyrir að fjarlægja núverandi frístundahús og byggja nýtt hús á sama stað.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum aðliggjandi lóða og eigenda landsins (Ríkiseignir) auk þess sem leita þarf umsagnar Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

H.K. BSB A.S. 2

8. Haukadalur 4 167101: Beiðni um gögn og upplýsingar um framkvæmdir vegna samþykktar byggingarleyfis fyrir viðbyggingu við hótél Geysi - 1708071

Lagt fram til kynningar bréf Skipulagsstofnunar dags. 21. september 2017 varðandi fyrirspurn Landverndar dags. 28. júlí 2017 málsmeðferð byggingarleyfis fyrir hótél við Geysi þ.e. hvort að framkvæmdin hefði átt að falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda sem tilkynningarskyld framkvæmd (töluliður 12.05 í viðauka við matslögin). Er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að það hafi ekki átt við í þessu tilviki.

9. Eyvindartunga: Frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegur: Deiliskipulag - 1706048

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi svæðis úr landi Eyvindartungu sem liggur frá Laugarvatnsvegi að Laugarvatn, milli Litlár og Djúpár. Tillaga að deiliskipulagi svæðisins var lagt fram á fundi skipulagsnefndar þann 22. júní 2017 og var málinu þá frestað m.a. vegna nálægðar byggingarreita nokkura lóða við Litluá og Djúpá. Er deiliskipulagið nú lagt fram með breytingu til að koma til móts við ábendingar um fjarlægð byggingarreita frá Litluá og Djúpá. Þá er einnig meðfylgjandi eldri uppdrættir sem sýna tilurð lóða á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga, með fyrirvara um að byggingarreitir á lóðum sem á uppdrætti eru nr. 1, 2 og 3 við Árbraut verði 50 m fá Litluá. Þá þarf fyrir undanþága umhverfis- og auðlindaráðuneytisins frá ákvæðum gr. 5.3.2.14 vegna fjarlægðar nokkurra byggingarreita frá Litluá og Djúpá að liggja fyrir áður en tillagan er auglýst. Að lokum þarf að gera breytingar á númerum lóða til samræmis við reglugerð unr. 577/2017 um skráningu staðfanga auk þess sem ekki má nota nafnið Árbraut þar sem það er þegar til í sumarhúsasvæði í sveitarfélaginu.

10. Skálholt Inr. 167166: Deiliskipulag - 1705001

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir Skálholtsjörðina. Er tillagan sett fram á yfirlitsuppdrætti sem sýnir alla jörðina, uppdrætti sem sýnir bæjartorfu Skálholts auk greinargerðar með skilmálum og umhverfisskýrslu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að tillagan verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga með fyrirvara um minniháttar lagfæringar á gögnum í samráði við skipulagsfulltrúa.

Grímsnes- og Grafningshreppur

11. Bíldsfell II Inr. 170811: Lóð fyrir veiðihús: Stofnun lóðar - 1710005

Lögð fram umsókn Guðmundar Þorvaldssonar dags. 24. september 2017 um stofnun 5.000 fm lóðar utan um 60,9 fm veiðihús byggt árið 1992 (mhl.220-9430) í landi Bíldsfells II (Inr. 170811).

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar og ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

12. Villingavatn Inr. 170947 og Villingavatn Inr. 170952: Sameining lóða - 1710006

Lögð fram umsókn Stefáns Kristjánssonar og Ólafar H. Bjarnadóttur dags. 24. september 2017 um sameiningu tveggja frístundahúsalóða úr landi Villingavatns. Um er að ræða lóðir með landnúmer 170947 (3.926 fm) og 170952 (3.096 fm)

H.K. BSB AS Af AA 3

Skipulagsnefnd mælir ekki með að lóðirnar verði sameinaðar þar sem þær liggja ekki saman og á milli þeirra er vegur sem liggur að öðrum lóðum innan hverfisins. Þá er það almenn stefna nefndarinnar að vera ekki að sameina eða skipta lóðum í þegar byggðum frístundahverfum.

13. Nesjavellir lóðir 3 - 11: Frístundalóðir: Deiliskipulagsbreyting - 1611010

Lögð fram endurskoðuð tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundahúsalóða í landi Nesjavalla við Þingvallavatn. Málið var áður á dagskrá skipulagsnefndar 10. nóvember 2016 og var afgreiðslu þá frestað þar sem skýra þyrfti betur út hvernig standa megi að endurnýjun húsa á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingu á stærð lóðanna en svo virðist sem að ekki sé heimilt að fara í neinar aðrar framkvæmdir en hefðbundið viðhald á þeim húsum sem fyrir eru á lóðunum þar sem ekki er afmarkaður byggingarreitur í deiliskipulagi. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu á deiliskipulagi að ræða og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

14. Kiðjberg: Frístundabyggð: Endurskoðað deiliskipulag: Kæra til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála - 1511001

Lagður fram til kynningar úrskurðar Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 29. september 2017 varðandi kæru á samþykkt Grímsnes- og Grafningshrepps á breyttu deiliskipulagi Kiðjbergs sem kært var með bréfi dags. 24. október 2015.

Flóahreppur

15. Gaulverjabæjarskóli: Umsókn um byggingarleyfi: Skýli - 1709127

Lögð fram umsókn Big Sky ehf. dags. 21. september um leyfi til að byggja opið skýli sem tengir mhl 01 við mhl 02 á lóðinni Gaulverjabæjarskóli Inr. 165520.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við umsóknina og mælir með að afgreiðslu málsins verði vísað til byggingarfulltrúa. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

16. Réttarholt A Inr 166587: Ferðapjónusta: Deiliskipulag - 1612035

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi þjónustusvæði í landi Réttarholts A við Árnes, með lagfæringum til að koma til móts við athugasemdir sem fram koma í bréfi Skipulagsstofnunar dags. 31. ágúst 2017.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi tillögu og mælir með að sveitarstjórn samþykki hana með fyrirvara um umsagnir Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og minniháttar lagfæringar á byggingarreitum í samráði við skipulagsfulltrúa.

17. Stækkun friðlands í Þjórsárverum: Ásahreppur: Umsagnarbeiðni - 1708027

Á fundi skipulagsnefndar 15. ágúst og aftur 28. september 2017 var tekið fyrir erindi umhverfis- og auðlindaráðuneytisins dags. 3. júlí 2017 vegna tillögu um

H.K. BSB [signature] [signature] [signature] 4

stækkun friðlands í Þjórsárverum. Málið var ekki formlega afgreitt á þessum fundum þar sem ekki lágu fyrir nægjanlega ítarleg gögn að mati nefndarinnar til að gefa umsögn um málið, t.d. varðandi starfsemi Þjórsárveranefndar.

Skipulagsnefnd tekur heilshugar undir bókun sveitarstjórnar Ásahrepps frá 11. október 2017 um gagnrýni á málsmeðferð stækkunar friðlandsins í Þjórsárverum. Skipulagsnefnd ítrekar að skipulagsvaldið er hjá sveitarfélögunum en ekki hjá ríkinu.

Öll sveitarfélög

18. Kynning á lögum um örnefni og reglugerð um skráningu staðfanga - 1710002

Lögð fram til kynningar nýsamþykkt reglugerð nr. 577/2017 sem skráningu staðfanga. Þá eru jafnframt lögð fram lög um örnefni nr. 22/2015 og leiðbeiningar Örnefnanefndar um nafngiftir býla, sveitarfélaga og náttúrufrýrbæra.


19. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 17 - 64 - 1710001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 4. október 2017.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00



Björvin Shalki Bjarnason



Haukelora Hjörnsdóttir

Helga Hjartmannsdóttir

