

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
248. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn á Borg þriðjudaginn 1. nóvember 2022
og hófst hann kl. 13:00**

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 til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Lækjartún II L215415; Tengivirki; Deiliskipulagsbreyting - 2209081

Lögð er fram umsókn frá Sveitakarlinum ehf. er varðar deiliskipulagsbreytingu í landi Lækjartúns II L215145. Með deiliskipulagsbreytingunni verður bætt við 5 lóðum austan við lóð tengivirkis. Á nýjum lóðum er heimilt að byggja upp hreinlegan orkufrekan iðnað. Með breytingunni stækkar skipulagssvæðið úr ríflega 2 ha í um 8 ha

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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

2. Áskot L165263; Deiliskipulag - 2204011

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag innan jarðar Áskots í Ásahreppi eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingarheimilda sem taka m.a. til vélaskemmu, reiðhallar og hesthúss, viðbyggingar við núverandi skemmu og reita fyrir gistihús og tækjaskúr. Umsagnir sem bárust við auglýsingu málsins lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð:

3. Reykholt; Bjarkarbraut 14 L190016 og Bjarkarbraut 16 L190017; Breytt lóðamörk; Deiliskipulagsbreyting - 2210029

Lögð er fram umsókn frá Sveinbirni Agli Björnssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Reykhólts. Í breytingunni felst breytt lega lóðarmarka á milli lóða Bjarkarbrautar 14 og 16.

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.

4. Bergsstaðir lóð A3 (Kelduendi) L219953; Birkiberg L234553; Stækkun byggingarreits og aðkoma færð; Deiliskipulagsbreyting - 2210043

Lögð er fram umsókn frá Jónínu Guðrúnu Einarsdóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi á lóðum Bergstaða lóð A3 og Birkibergi. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits auk þess sem aðkoma er færð.

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.

5. Víkurholt 2 (L190967); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - 2210025

Fyrir liggur umsókn Bergs Þ. Arthúrssonar og Guðrúnar K. Gunnarsdóttur, móttekin 10.10.2022, um byggingarheimild fyrir 86 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Víkurholt 2 L190967 í Bláskógabyggð.

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. Málið verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi landeigna og landeigenda upprunalandsins.

6. Skálabrekka-Eystri L224848; Grjótnes- og Hellunesgata, landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2210051

Lögð er fram umsókn frá Vilborgu Halldórsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til landbúnaðarlóða í landi Skálabrekku-Eystri. Í deiliskipulaginu er gert er ráð fyrir 17 landbúnaðarlóðum á um 75 ha svæði. Stærðir lóða eru frá 30.488 fm til 45.733 fm. Innan lóða er gert ráð fyrir heimild til að reisa tvö íbúðarhús ásamt aukahúsi á lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03.

Skipulagsnefnd UTU gerir athugasemdir við heimildir deiliskipulagsins sem m.a. taka til þess að heimilt sé að byggja tvö íbúðarhús innan hvers reits. Að mati nefndarinnar býður slíkt upp á vandamál til framtíðar varðandi uppskiptingu lóða vegna eignarhalds á íbúðarhúsum innan þeirra. Nefndin telur að sama skapi mikilvægt að settir séu fram skýrir skilmálar innan deiliskipulags sem taka til hugsanlegrar ruslsöfnunar og geymslu á lausafjarmunum innan lóða. Jafnframt telur nefndin ekki æskilegt að á svæðinu sem heimilt að stunda atvinnurekstur eins og t.d. rekstur verkstæðis sem sérstaklega er tiltekið um í skilmálum deiliskipulagstillögunnar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málinu verði frestað og að skipulagsfulltrúa verði falið að annast samskipti við umsækjanda um breytingar á skilmálum deiliskipulagsins. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að sett sé fram skýr stefnumörkun um hvers konar uppbyggingu sveitarfélagið sér fyrir sér til framtíðar innan svæðisins.

7. Bjarkarbraut 11 L194933; Stækkun bygg.reits; Dsk.breyting - 2210059

Lögð er fram umsókn frá Arnhildi Pálmadóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi Reykholts er varðar Bjarkarbraut 11. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

8. Einiholt 1 land 1 L217088; Úr landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2110061

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Einiholts 1 land 1 L217088 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst breytt landnotkun landbúnaðarsvæðis í verslunar- og þjónustusvæði. Umsangir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess eftir auglýsingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

9. Skálabrekka L170163; Malarnáma E3; Framkvæmdarleyfi - 2208033

Lögð er fram umsókn frá Heiðarás ehf er varðar framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku úr malarnámu skilgreind E3 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar eftir grenndarkynningu. 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. Athugasemd barst við grenndarkynningu málsins og er málið því tekið fyrir aftur eftir kynningu.

Skipulagsnefnd getur ekki tekið afstöðu til heimilda til efnistöku eiganda aðliggjandi jarðar í takt við framlagðrar athugasemdar vegna framkvæmdaleyfis. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt eftir grenndarkynningu.

10. Hraunstígur 1 L170333; Breytt lega lóðar og hnitsetning - 2210035

Lögð er fram umsókn Sverris Tómassonar er varðar stækkun lóðar Hraunstígar 1 L170333. Lóðin er í dag skráð 2.000 fm en verður 4.734 fm eftir breytingu skv. meðfylgjandi lóðablaði. Stækkunin kemur úr landi Kárastaða L170159.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið með fyrirvara um uppfærð gögn.

11. Bergsstaðir L167202; Stækkun frístundareits F84; Aðalskipulagsbreyting - 2108051

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bergsstaða í Bláskógabyggð eftir auglýsingu. Innan tillögunnar er gert ráð fyrir breyttri afmörkun frístundasvæðis. Annars vegar er um að ræða stækkun, samtals um rúma 6 ha, í landi Bergsstaða L167202 og hins vegar er um að ræða breytta landnotkun frístundasvæðis í landi Bergsstaða 167201, sem verður landbúnaðarland að breytingu lokinni. Umsagnir sem bárust vegna málsins eru lagðar fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

12. Bergsstaðir L167201; Úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2108054

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bergsstaða í Bláskógabyggð eftir auglýsingu. Innan tillögunnar er gert ráð fyrir breyttri afmörkun frístundasvæðis. Annars vegar er um að ræða stækkun, samtals um rúma 6 ha, í landi Bergsstaða L167202 og hins vegar er um að ræða breytta landnotkun frístundasvæðis í landi Bergsstaða 167201, sem verður landbúnaðarland að breytingu lokinni. Umsagnir sem bárust vegna málsins eru lagðar fram við afgreiðslu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur:

13. Heiðarbær Stórholt L166345, Heiðarbær Litlaholt L204983 og Smáholt L208386; Deiliskipulag - 1907022

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til smábýlalóða í landi Heiðarbæjar eftir auglýsingu. Alls er gert ráð fyrir 11 lóðum innan skipulagssvæðisins þar sem heimilt verði að byggja íbúðarhús, gestahús og útihús eða vélageymslu. Umsagnir sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins eru lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

14. Þingdalur L166405; Deiliskipulag - 2210038

Lögð er fram umsókn frá Jóhönnu Erlu Guðmundsdóttur er varðar deiliskipulag innan jarðar Þingdals L166405. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir endurbótum eða endurbyggingu á núverandi íbúðarhúsi og útihúsum og eru þannig skilgreindir byggingarreitir utan um þau hús. Auk þess gerir skipulagið ráð fyrir byggingu hesthúss og reiðskemmu.

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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

15. Krækishólar 2 L229571; Stækkun á lóð 2; Deilisk.breyting - 2210040

Lögð er fram umsókn frá Atla Lillendahl er varðar breytingu á deiliskipulagi Krækishóla 2 L229571. Í breytingunni felst stækkun á lóð 2 sem er samkvæmt núverandi skipulagi 5.333 fm en verður eftir breytingu 6.951 fm. Samhliða er gert ráð fyrir 70 m tilfærslu á aðkomuvegi að svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

16. Villingaholt 2 L166403; Flatholt; Stofnun lóðar - 2210044

Lögð er fram umsókn frá Forsætisbýlinu ehf er varðar stofnun 9,7 ha lóðar úr landi Villingaholts 2 L166403. Lóðin fær staðfangið Flatholt.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um samþykki landeigenda aðliggjandi jarða vegna sameiginlegra landamerka. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

17. 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. Skipulagslýsing verkefnisins var kynnt 29.9 - 21.10.2022, umsagnir bárust við lýsingu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur:

18. Hvítuborgir L218057; Verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag - 2203020

Lögð er fram tillaga deiliskipulags í landi Hvítuborgar L218057 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingaheimilda vegna reksturs verslunar- og þjónustu innan svæðisins. Gert er ráð fyrir uppbyggingu þjónustuhúsa,

starfsmannahúsa auk allt af 15 stakra gistihúsa sem hvert um sig mega vera allt að 90 fm að grunnfleti. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri deiliskipulagstillögu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að farið verði að umsögn Minjastofnunar vegna málsins og fornleifar verði skráðar innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað eftir auglýsingu þar til skýrsla um skráningu fornminja innan svæðisins liggur fyrir.

19. Borg í Grímsnesi; Borgarteigur; Íbúðarbyggð og hesthúsahverfi; Deiliskipulag - 2210030

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi sem tekur til Borgarteigar, landbúnaðarsvæðis við Minni-Borg golfvöll, Móaflöt 1 og Móaflöt 2-11. Svæðið er staðsett sunnan Biskupstungnabrautar og austan Sólheimavegar. Með nýju deiliskipulagi er afmarkað svæði fyrir 12 íbúðalóðir og hesthúsahverfi. Íbúðalóðir eru með rúmum byggingarheimildum og er heimilt að stunda þar léttan iðnað, skógrækt og húsdýrahald. Áhersla er lögð á góðar göngutengingar innan svæðisins og að helstu þjónustum sem þéttbýlið á Borg hefur upp á að bjóða. Gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda verður tryggt með hjóla- og göngustíg samhliða Sólheimavegi, milli Borgar og Sólheima

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagið til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að haldinn verði opinn kynningarfundur þar sem skipulag þetta ásamt öðrum deiliskipulagsáætlunum sem nú eru til vinnslu í og við þéttbýlið á Borg verði sérstaklega kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum.

20. Borg-þéttbýli; Deiliskipulag - 2210039

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til þéttbýlisins að Borg í Grímsnesi. Um er að ræða 6 nýjar verslunar- og þjónustulóðir þar sem á fjórum er heimild fyrir íbúðum á efri hæð. Í skilgreiningu á miðsvæði kemur fram að gera megi ráð fyrir blöndu af verslun og þjónustu og einnig íbúðum, aðallega á efri hæðum húsa. Æskilegt er að atvinnustarfsemi geti þróast innan svæðisins í bland við íbúðabyggð. Starfsemi á lóðunum getur verið af ýmsum toga og skal horft til skilgreiningar á miðsvæði og markmiða þessa skipulags þegar mat er lagt á það hvaða starfsemi hentar innan reitsins. Má þar nefna gistiheimili, veitinga- og menningartengdan rekstur, litlar verslanir með áherslu á framleiðslu úr héraði, handverksiðnað, smærri verkstæði, gallerí o.fl. Einnig er gert ráð fyrir eldsneytissölu og hleðslustöðvum fyrir rafbíla.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagið til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að haldinn verði opinn kynningarfundur þar sem skipulag þetta ásamt öðrum deiliskipulagsáætlunum sem nú eru til vinnslu í og við þéttbýlið á Borg verði sérstaklega kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum.

21. Borg í Grímsnesi; Vesturbyggð; Ný byggð á reit ÍB2, I14 og I15; Deiliskipulag - 2210061

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til deiliskipulagningar á reitum ÍB2, I14 og I15 innan þéttbýlisins að Borg í Grímsnesi. Deiliskipulagssvæðið tekur til svæðis vestan Skólabrautar á Borg og er um 16 ha að stærð. Skipulagssvæðið afmarkast af Biskupstungnabraut og fyrirhuguðu miðsvæði í suðri og suðaustri, tjaldsvæði og Skólabraut í austri og opnu svæði í norðri. Mörk svæðisins til vesturs ráðast af mörkum landeigna í eigu sveitarfélagsins.

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. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að haldinn verði opinn kynningarfundur þar sem skipulagslýsing þessi ásamt öðrum deiliskipulagsáætlunum sem nú eru til vinnslu í og við þéttbýlið á Borg verði sérstaklega kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum.

22. Ásgarður; Ferjubakki 1 L232538 og 3 L232540; Breytt lega lóða ; Deiliskipulagsbreyting - 2209044

Lögð er fram umsókn frá Sverri Sverrissyni ehf er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst breytt lega lóða Ferjubakka 1 og 3.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

23. Vaðnes land L210708; Deiliskipulagsbreyting; Breytt lega lóðar - 2210045

Lögð er fram umsókn frá Antoníu Helgu Helgadóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Vaðness. Í breytingunni felst breyting á mörkum Mosabrautar 27 ásamt breytingu á lóð sem tekur til bílastæða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

24. Nesvegur 5 L205644 og Nesvegur 6 L205645; Breytt lóðamörk; Dsk.breyting - 2210060

Lögð er fram umsókn frá Vigfúsi Halldórssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Nesvegi í landi Vaðnes. Í breytingunni felst breyting á lóðarmörkun á milli lóða Nesvegar 5 og 6.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja framlagðri breytingu á deiliskipulagi svæðisins vegna fjarlægðar byggingarreita frá ám og vötnum.

25. Bíldsfell 1 L170812; Frístundasvæði F20; Deiliskipulag - 2202010

Lögð er fram umsókn frá Kistufossi ehf. sem tekur til deiliskipulags frístundasvæðis í landi Bíldsfells 1 L170812. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining 30 frístundalóða auk byggingaheimilda innan svæðisins.

Skipulagsnefnd telur að framlagt deiliskipulag samræmist ekki stefnu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar stærðir nýrra frístundasvæða þar sem segir að ný frístundasvæði verði ekki stærri en 25 ha innan hverrar jarðar eða jarðarluta. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað, hönnuði deiliskipulagsins verði gefinn kostur á að bregðast við og leggja fram uppfært deiliskipulag á grundvelli framangreindra heimilda aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.

Hrunamannahreppur:

26. Syðra-Langholt 4 (L166821); umsókn um byggingarheimild; vélageymsla - 2010096

Fyrir liggur ný umsókn Helga Kjartanssonar fyrir hönd Foldvegjar ehf., móttokin 17.11.2020, um byggingarheimild til að byggja vélageymslu 420 fm á jörðinni Syðra-Langholt 4 L166821 í Hrunamannahreppi. Málið var grenndarkynnt 17.11. - 17.12.2020 og bárust engar athugasemdir við kynningu málsins á þeim tíma. Þar sem lengra en ár er liðið frá samþykkt sveitarstjórnar vegna málsins er það tekið til afgreiðslu á nýjan leik í samræmi við 5.9.5.gr. skipulagsreglugerðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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. Komi til frekari framkvæmda innan jarðarinnar mælist nefndin til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

27. Selhöfðar í Þjórsárdal; Verslunar- og Þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2106076

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á verslunar- og þjónustusvæði í mynni Þjórsárdals. Innan svæðisins er gert ráð fyrir uppbyggingu á þjónustumiðstöð. Samhliða er lögð fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til svæðisins. Í breytingunni felst að sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VÞ26 og skógræktar- og landgræðslusvæðið SL17 minnkað samsvarandi. Felld er út aðkoma að Selfit og verður hún sameiginleg með aðkomu að þjónustumiðstöð við Selhöfða. Settur er inn nýr vegur frá þjónustumiðstöð að hóteli í Reykholti. Reiðleið er færð nær Þjórsárdalsvegi á kafla en að öðru leyti er hún aðlöguð að nýjum vegi að Reykholti. Gert er ráð fyrir gönguleið frá afþreyingar- og ferðamannasvæði í Sandártungu (AF9) yfir VÞ26 og að afþreyingar- og ferðamannasvæði í Selfit (AF10).

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

28. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag - 2110091

Lögð er fram umsókn frá Rauðukömbum ehf er varðar nýtt deiliskipulag að Selhöfðum í Þjórsárdal. Um er að ræða deiliskipulag sem tekur til ferðamannasvæðis í Sandártungu í Þjórsárdal á um 52 ha svæði þar sem m.a. gert er ráð fyrir þjónustumiðstöð sem þjóna muni öllum Þjórsárdal. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir þjónustumiðstöð, gistihúsi/smáhúsi, aðstöðuhúsi auk salernishúsa og spennistöðvar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

29. Mið- og Árhraunsvegur; Breytt landnotkun; Aðal- og deiliskipulagsbreyting - 2201044

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi sem tekur til Mið- og Árhraunsvegar eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að landnotkun landsins færist til fyrra horfs með þeim hætti að skilgreind landnotkun landsins verði landbúnaðarsvæði í stað frístundasvæðis. Svæðið sem um ræðir tekur til um 19 ha. Samhliða er óskað eftir því að samþykkt verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins í takt við breytingu á aðalskipulagi. Skipulagsstofnun hefur nú þegar samþykkt óverulega breytingu á aðalskipulagi. Óveruleg breyting á deiliskipulagi er lögð fram að nýju vegna uppfærslu á deiliskipulagi eftir athugasemd sem barst við grenndarkynningu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

30. Birkikinn L166577; Gráholt; Steinsholt II land L219054 (Birkikinn 2); Stofnun lóðar og breytt staðfang - 2210041

Lögð er fram umsókn um stofnun landeignar úr landi Birkikinnar L166577. Óskað er eftir að stofna 29,8 ha land og að það fái staðvísinn Gráholt sem er örnefni á holti innan spildunnar. Jafnframt er óskað eftir að Steinsholt II land L219054 fái staðfangið Birkikinn 2. Aðkoma að landinu er um land upprunallandsins eins og sýnd er á lóðablaði.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landsins skv. fyrirliggjandi umsókn eða staðföng. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

31. Stóra-Hof L203207; Deiliskipulagsbreyting - 2205041

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi að Stóra-Hofi eftir auglýsingu. Gerðar eru breytingar á uppdrætti og greinargerð skipulagsins. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin bendir á að skilgreining nýs vatnsbólís er tilgreind utan lóðar innan deiliskipulagsins. Jafnframt bendir nefndin á að svæðið er í heild skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði en ekki frístundasvæði eins og fram kemur í athugasemd sem barst vegna breytingarinnar. Nefndin bendir jafnframt á að engar breytingar eru gerðar á skilgreindri veltengingu eins og hún birtist í gildandi deiliskipulagi og tekur breyting þessi ekki til hennar. Að mati nefndarinnar er því ekki þörf á að bregðast við þeim athugasemdum eða umsögnum sem bárust vegna breytingarinnar. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

32. Áshildarvegur 9 L230770; Deiliskipulagsbreyting - 2204056

Lögð er fram umsókn frá Rúnari Lárussyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Áshildarvegi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í breytingunni felst að skilgreindur er byggingarreitur á lóð Áshildarvegar 9.

Skipulagsnefnd UTU telur ekki ástæðu til að skilgreina byggingarreit á viðkomandi lóð enda hafi hún upphaflega átt að fylgja lóð Áshildarvegar 13 eins og fram hefur komið í fyrri bókun vegna málsins. Að mati nefndarinnar væri lagt fordæmi fyrir uppskiptingu lóða innan svæðisins með samþykkt byggingarreitar á viðkomandi lóð. Slíkt fordæmi væri slæmt gagnvart núverandi innviðum svæðisins og gagnvart skilmálum gildandi deiliskipulags um uppbyggingu og heildarásýnd uppbyggingar innan svæðisins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að beiðni um deiliskipulagsbreytingu verði hafnað.

33. Vorsabær 1 L166501; Deiliskipulagsbreyting - 2209104

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lands Vorsabæjar 1 L166501. Í umsókninni felst að heimild er veitt fyrir uppbyggingu íbúðarhúss í stað frístundahúss á byggingarreit 1 auk þess sem byggingarheimildir eru auknar úr 150 fm sumarhúsi í heimild fyrir íbúðarhúsi, gestahúsum og bílskúr innan 300 fm byggingarheimildar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að málinu verði frestað vegna ófullnægjandi gagna.

34. Brjónsstaðir lóð 4 L213014; Deiliskipulag; Fyrirspurn - 2210042

Lögð er fram fyrirspurn frá Dazza ehf er varðar uppbyggingu innan lóðar Brjónsstaða lóð 4 L213014. Gert er ráð fyrir uppbyggingu gistipjónustu í formi lítilla útleiguhúsa og þjónustuhúss.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við gerð deiliskipulags sem tekur til uppbyggingu gistipjónustu á lóð Brjónsstaða lóð 4 í takt við framlagðar fyrirspurn. Samhliða skal unnin breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði á reitnum.

Öll sveitarfélög:

35. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-172 - 2210001F

Lögð fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 22-172.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 14:40