

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
261. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 24. maí 2023
og hófst hann kl. 10:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundurinn var haldinn á Laugarvatni. Fundargerð var send til nefndarmanna í tölvupósti að fundi loknum til yfirlstrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Versalir (Stóraver L165351) á Holtamannafrétti; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211042

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Versala á Holtamannafrétt eftir auglýsingu. Með deiliskipulaginu er verið staðfesta núverandi landnotkun svæðisins. Í Versölum eru þrjár skálar, tveir gistiskálar og hesthús með hestagerði. Annar gistiskálinn og hesthúsið er í eigu Ásahrepps og Rangárþings ytra, hinn gistiskálinn er í einkaeigu. Gisting getur verið fyrir allt að 45 gesti. Skipulagssvæðið er um 5,6 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu tillögunnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin mælist til þess að brugðist verði við umsögn forsætisráðuneytisins með uppfærslu gagna sem lögð verði fram við afgreiðslu málsins hjá hreppsnefnd Ásahrepps. 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 með fyrirvara um uppfærð gögn.

Bláskógabyggð:

2. Efri-Reykir L167080; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2209096

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags frístundabyggðar í landi Efri-Reykja L167080 eftir auglýsingu. Um er að ræða skipulagningu 26 frístundalóða á um 23 ha svæðið innan skipulagsreits F73 innan aðalskipulags Bláskógabyggðar. Stærðir lóða innan svæðisins eru á bilinu 6-8.000 fm og gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall lóða fari ekki umfram 0,03. Heimilt er að byggja sumarhús, gestahús allt að 40 fm og geymslu allt að 15 fm innan nýtingarhlutfalls. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna þar sem við á. 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.

3. Brattholt L189012; Verslunar-og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2211046

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustutengdrar starfsemi í landi Brattholts eftir auglýsingu. Á svæðinu er fyrir 1.429 fm hótél. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stækkun hótels í takt við heimildir aðalskipulags sem gera ráð fyrir að hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar sé 0,1 auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu 14 smáhýsa 40-60 fm að stærð innan svæðisins. Samanlagt hámarksbyggingarmagn innan deiliskipulagsins er 4.900 fm og gestafjöldi allt að 190 manns. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna í samræmi við framlagða samantekt umsagna vegna málsins. 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.

4. Efsti-Dalur 1 L167630; Stekkatún snáma; Framkvæmdarleyfi - 2305026

Lögð er fram umsókn frá Krístrúnu Sigurfinnsdóttur er varðar framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku í landi Efsta-Dals 1. Áætluð heildarefnistaka er 49.000 m³ á 2,4 ha svæði. Á svæðinu er skilgreint efnistökusvæði E43 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr.123/2010 og að málið verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi jarða.

5. Kjarnholt I lóð 1 L209268 og Kjarnholt I lóð 2 L209269; Stofnun lóða um byggingarreiti; Deiliskipulagsbreyting - 2305029

Lögð er fram umsókn frá Geysisholti sumarhús ehf er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi að Kjarnholti 1. Í breytingunni felst að heimild er veitt fyrir skilgreiningu lóða umhverfis byggingarreiti innan svæðisins.

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 engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Nefndin mælist til að skilgreind verði staðföng, í samræmi við reglugerð um staðföng, fyrir nýju lóðirnar sem og upprunalandeignir lóðanna og að skipulagsupphrátturinn verði uppfærður til samræmis.

6. Stakkárhlið 2 L217505; Stakkárhlið 2A og 2B; Skipting lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2305049

Lögð er fram umsókn frá Þórdísi Geirsdóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Stakkárhliðar 2. Í breytingunni felst að heimilt verði að skipta lóðinni upp í tvær lóðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að beiðni um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til heimildar fyrir uppskiptingar lóðar verði

hafnað. Að mati nefndarinnar er ein af forsendum deiliskipulagsáætlunar svæðisins fjöldi lóða innan þess m.t.t. innviða. Heimild fyrir uppskiptingu einnar lóðar veiti fordæmi fyrir öðrum lóðarhöfum innan svæðisins til að skipta sambærilegum lóðum upp í tvær lóðir með tilheyrandi fjölgun húsa innan svæðisins. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að mörkuð verði stefna um uppskiptingu lóða innan frístundasvæða.

7. Kjarnholt 1 L167127; Eystra-Fagradalsholt; Möguleikar deiliskipulags; Fyrirspurn - 2305056

Lögð er fram fyrirspurn frá Einari Rúnari Magnússyni er varðar breytta landnotkun á hluta lands innan Kjarnholts 1. Núverandi landnotkun svæðisins er skilgreind frístundabyggð. Vilji er til að landnotkun landsins verði skilgreind sem íbúðarbyggð eða landbúnaðarsvæði með uppbyggingu smábýla í huga.

Skipulagsnefnd bendir á að samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er ekki gert ráð fyrir íbúðarsvæðum í dreifbýli heldur stökum íbúðarhúsum í tengslum við núverandi byggðarkjarna. Að mati nefndarinnar samræmist það því ekki stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar að viðkomandi svæði verði skilgreint sem íbúðarsvæði. Væri svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði þarf að horfa til þess að lóðir yrðu að jafnaði ekki minni en 3 ha í takt við stefnu aðalskipulags um uppbyggingu smábýla með fasta búsetu. Nefndin vísar fyrirspurn áfram til umræðu innan sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

8. Haukadalur 1 L167097; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2305057

Lögð er fram umsókn frá Skógræktinni er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna áframhalds gróðursetningar í lúpínubreiður á landi Skógræktarinnar Haukadal 1. Stefnt er að gróðursetningu ýmissa trjátegunda í jarðunnið land í lúpínubreiðum og lítt grónu landi á landi sem skilgreint er í aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem skógræktar- og landgræðslusvæði. Um er að ræða 170 ha svæði sem umlukid er eldri trjáreitum sem gróðursett hefur verið til á síðustu árum og áratugum. Framkvæmdasvæðið sjálft er lítt sýnilegt frá byggð enda komið aðeins inn fyrir hæðarbrúnina í Haukadal. Svæðið sést þó frá veginum sem liggur inn á Haukadalsheiði. Jarðvinnsla verður gerð með TTS herfi. Ummerki um slíka herfingu hverfa að mestu þegar líður á sumarið í lúpínu sem vex vel á svæðinu. Herfingarnar eru nauðsynlegar til að skapa trjánnum vaxtarrými í lúpínunni. Gróðursett verður í herfirsírnar í byrjun júní 2023 og verður verkinu lokið í byrjun júlí.

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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Framkvæmdin er í samræmi við skilgreinda landnotkun svæðisins í aðalskipulagi sveitarfélagsins.

9. Gröf lóð (L167788); byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging - 2305038

Fyrir liggur umsókn Gests Ólafssonar fyrir hönd STS Ísland ehf., móttekin 12.05.2023, um byggingarheimild að byggja 49 m² við sumarbústað á sumarbústaðalandinu Gröf lóð L167788 í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 102 m².

Skipulagsnefnd UTU leggst gegn því að fyrirhuguð stækkun fari nær á (Djúpinu) en

núverandi hús án þess að lögð sé fram undanþága frá kröfum 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar þar sem tiltekið er að mannvirki utan þéttbýlis skuli ekki reist nær vötnum, ám eða sjó en 50 metra. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að lagst verði gegn útgáfu byggingarheimildar.

Flóahreppur:

10. Ölvisholt land L166325 (Miklholt); Lóð 1 og 2; Deiliskipulagsbreyting - 2304003

Lögð er fram tillaga sem tekur til breytinga á deiliskipulagi að Ölvisholt landi (Miklholt) L166325. Í breytingunni felst að heimilt verði að stofna eina 1 ha lóð innan jarðarinnar þar sem heimilt verði að byggja allt að 300 fm sumarhús innan nýtingarhlutfalls 0,03. Eftir breytingu verði því heimild fyrir tveimur frístundahúsum innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 og verði grenndarkynnt aðliggjandi landeigendur að Miklaholtshellir. Nefndin mælist til að skilgreint verði staðfang, í samræmi við reglugerð um staðföng, fyrir nýju lóðina og að skipulagsupphrátturinn verði uppfærður til samræmis.

11. Eystri-Loftsstaðir 11 L227156; Íbúðar- og útihús; Deiliskipulag - 2210086

Lögð er fram umsókn frá Svanbjörgu Vilbergsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Eystri-Loftsstaða 11 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss og útihúss. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd tekur undir umsögn Vegagerðarinnar og mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað eftir auglýsingu. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við skipulagshönnuð og umsækjanda um uppfærslu gagna í takt við framlagðar umsagnir.

12. Gaulverjabæjarskóli L165520; Ferðaþjónusta; Deiliskipulag - 2305043

Lögð er fram umsókn frá Big Sky ehf. er varðar nýtt deiliskipulag við Gaulverjabæjarskóla. Í deiliskipulaginu felst stækkun á núverandi lóð úr 1,3 ha í 2,74 ha. Á núverandi lóð er fyrirhugað að byggja við núverandi aðstöðu Gaulverjabæjarskóla en í síðari áföngum er heimilt að byggja allt að 10 stök gistihús/smáhýsi norðan við Gaulverjabæjarskóla, á því svæði sem stækkun lóðar nær til. Samanlagt leyfilegt byggingarmagn innan stækkaðrar lóðar er áætlað 1.200 m².

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.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Villingavatn (L170971); byggingarheimild; gestahús - 2302022

Fyrir liggur umsókn Ásgerðar Þ. Bergset Ásgeirsdóttur, Bjargar Óskarsdóttur og Óskars Arnar Ásgeirssonar, móttokin 13.02.2023, um byggingarheimild fyrir 51,6 m² gestahúsi á sumarbústaðalandinu Villingavatn L170971 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.

14. Hrossakrókar L231319; Miðengi L168261; 7 smáhýsi og þjónustuhús; Fyrirspurn - 2305013

Lögð er fram fyrirspurn frá Sverri Sigurjónssyni er varðar áform um uppbyggingu á lóð Hrossakróka L231319 í landi Miðengis. Hugmyndin er að reisa þar allt að 7 smáhýsi ásamt þjónustuhúsi, hvert um sig í kringum 30 fermetrar að stærð eða samtals 8 hús. Húsin verða leigð út til gistingar og er hvert hús hugsað fyrir tvo einstaklinga. Við hvert hús verður byggður sólpallur ásamt heitum potti fyrir gestina. Auk þess verður svæðið skipulagt með upplýstum snyrtilegum göngustígum á milli húsa. Ákvörðunarstaður húsanna, ásamt öllu skipulagi á svæðinu yrði í samráði við landslagsarkitekt til þess að framkvæmdin falli sem best inn í umhverfið.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að umrætt svæði er skilgreint sem frístundasvæði innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps. Að mati nefndarinnar eru þær áætlanir sem lagðar eru fram innan fyrirspurnar háðar því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem svæðið væri skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða væri unnið nýtt deiliskipulag sem tæki til framkvæmda innan þess. Skipulagsnefnd vísar fyrirspurn áfram til sveitarstjórnar vegna hugsanlegra breytingar á landnotkun viðkomandi svæðis í takt við efni fyrirspurnar.

15. Tjarnarhólslaut 82 L193110; Sumarbústaður í lögheimili; Fyrirspurn - 2305027

Lögð er fram fyrirspurn frá Karli Heimi Karlssyni er varðar skráningu lögheimils á lóð Tjarnarhólslautar 82. Innan fyrirspurnar kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisins séu 4 önnur frístundahús og að allir eigendur innan svæðisins styðji viðkomandi breytingu.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að í stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er gert ráð fyrir því að ekki verði skilgreind ný íbúðarsvæði í dreifbýli innan sveitarfélagsins. Ekki er hægt að skrá íbúa til lögheimils innan frístundasvæða sbr. skilgreiningu 2.gr. skipulagslaga nr.123/2010 á landnotkun frístundabyggðar og lögum um lögheimili og aðsetur nr. 80/2018. Slík skráning er því í öllum tilfellum háð breyttri skráningu landnotkunar og notkunar húsnæðis í íbúðarhús. Eins og fyrr segir gerir stefnumörkun aðalskipulags sveitarfélagsins ekki ráð fyrir því að skilgreind verði ný íbúðarsvæði í stað frístundasvæða og að sama skapi fellur stærð viðkomandi lóða og þéttleiki þeirra illa að skilgreiningu landbúnaðarlands eða smábýla þar sem gert er ráð fyrir að landspildur séu að jafnaði yfir 10 ha að stærð. Að mati nefndarinnar býður því núverandi stefnumörkun sveitarfélagsins ekki upp á að mögulegt sé að breyta frístundalóðum í íbúðarlóðir. Fyrirspurn vísað til umræðu í sveitarstjórn.

16. Þrastalundur lóð 1 L201043; Fyrirspurn - 2305050

Lögð er fram fyrirspurn frá V63 ehf. er varðar uppbyggingu ferðaþjónustu í og við Þrastarlund. Í fyrirspurninni felst að umsækjandi fái heimild sveitarstjórnar til að vinna, í samráði við Umhverfis- og tækni- og Uppsveita, landeiganda (UMFÍ) og

umsagnaraðila, deiliskipulag af tveimur svæðum í Þrastaskógi til viðbótar því deiliskipulagi sem unnið var af þjónustumiðstöðinni Þrastalundi 2004 m.s.b. Annars vegar deiliskipulag af tjaldalundum norðaustan þjónustumiðstöðvarinnar og hins vegar deiliskipulag af núverandi tjald- og hjólhýsasvæði í skóginum. Jafnframt verði heimilað að gera nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins til samræmis við þær hugmyndir sem fram koma í deiliskipulagsáætlunum, gerist þess þörf að mati sveitarfélagsins.

Að mati skipulagsnefndar er framlögð uppbygging háð því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins norðan Þrastarlundar þar sem skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði. Að mati nefndarinnar er landnotkun núverandi tjaldsvæðis í samræmi við þær hugmyndir sem fram koma innan fyrirspurnar með fyrirvara um þær heimildir sem lagðar verða fram innan deiliskipulagsáætlana. Skipulagsnefnd telur því nauðsynlegt að unnin yrði tvær nýjar deiliskipulagsáætlanir fyrir viðkomandi svæði auk breytingar á aðalskipulagi. Mælist nefndin til þess að lögð verði fram sameiginleg skipulagslýsing vegna verkefnisins. Að mati nefndarinnar er forsenda framgöngu ofangreindra skipulagsáætlana sú að fyrir liggji skriflegt samþykki landeiganda fyrir viðkomandi breytingum og áætlunum.

17. Ljósafossskóli 168468 L168468; Fyrirspurn - 2305051

Lögð er fram fyrirspurn frá V63 ehf. er varðar uppbyggingu ferðaþjónustu að Ljósafossskóla. Í fyrirspurn felst að leita heimildar sveitarfélagsins til að vinna, í samráði við Umhverfis- og tækisvið Uppsveita, deiliskipulag á landi skólans sem og gera nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins til samræmis við þær hugmyndir sem fram koma í deiliskipulaginu, gerist þess þörf að mati sveitarfélagsins.

Að mati skipulagsnefndar er framlögð uppbygging háð því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins við Ljósafossskóla þar sem heimildir aðalskipulags verði auknar í takt við framlagða fyrirspurn. Samkvæmt aðalskipulagi er tiltekið að á svæðinu sé rekin gisting og ferðaþjónusta fyrir allt að 30 manns. Á reitnum eru einnig 3 íbúðarhús. Ekki verði gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu. Frekari uppbygging á svæðinu er því háð breytingu á aðalskipulagi. Samhliða verði unnið deiliskipulag sem skilgreinir með ítarlegri hætti byggingarheimildir innan svæðisins til framtíðar í takt við heimildir aðalskipulags.

Hrunamannahreppur:

18. Miðfell 7 L234761; Lögbýlislóð og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2212041

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag vegna landsins Miðfell 7 L234761 eftir auglýsingu. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stofnun lögbýlis, ásamt byggingu íbúðarhúss, hesthúss og tengdra mannvirkja. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

19. Melakvísl 2 L210669; Skipting lóðar í a og b auk stækkunar; Melar L166840 og Hrafnkelsstaðir 2 lóð L216611; Óveruleg deiliskipulagsbreyting - 2305004

Lögð er fram umsókn frá Guðjóni Birgissyni er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Garyrkjustöðvarinnar að Melum. Í breytingunni felst heimild fyrir uppskiptingu lóðar Melakvíslar 2 auk þess sem heildarstærð lóðarinnar er aukin um 136,2 fm. Jafnframt breytast lóðamörk milli Hrafnkelsstaða 2 lóð L216611 og Mela L166840 vegna makaskipta. Einnig hliðrast áætlaður vegur vestan við gróðurhúsið örlítið til vesturs frá gróðurhúsunum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

20. Hagi 1 L168245; Rannsóknir á Þjórsárdalsvegi; Framkvæmdarleyfi - 2305052

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um framkvæmdaleyfi vegna jarðkönnunar á fyrirhugaðri veglínu Þjórsárdalsvegar. Umsókn um leyfi til jarðtæknirannsókna. Fer í gegnum land Minna-Núps, Fossnes, Haga o.fl. jarða

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 um jarðkönnun er að ræða er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna málsins.

21. Hvammsvirkjun; Vatnsaflsvirkjun í Þjórsá; Framkvæmdaleyfi - 2301011

Lögð er fram umsókn Landsvirkjunar, dags. 14.12.2022, ásamt fylgiskjöllum, vegna framkvæmdaleyfis fyrir Hvammsvirkjun. Um er að ræða gerð virkjunar í neðanverðri Þjórsár norður að Skarðsfjalli, skilgreind á aðalskipulagi innan svæðis I15 - Hvammsvirkjun. Í framkvæmdinni felast uppbyggingar á virkjun Þjórsár norður af Skarðsfjalli undir heitinu Hvammsvirkjun. Inntakslón hennar, Hagalón, verður í farvegi Þjórsár norður af Skarðsfjalli. Lónið verður í um 116 m y.s. og um 4 km² að stærð og rúmmál lónsins verður um 13,2 milljón m³. Stöðvarhús verður að mestu leyti neðanjarðar við norðurenda Skarðsfjalls, í landi Hvamms 1 í Landsveit. Framkvæmdarsvæði Hvammsvirkjunar er í sveitarfélögunum Rangárþingi ytra og Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Með umsókninni er lögð fram tillaga greinargerðar um framkvæmdina, sem unnin er með vísan til 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021 þar sem tiltekið er að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem m.a. skal gerð er rökstudd grein fyrir samræmi framkvæmdarinnar við skipulagsáætlanir og við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar.

Skipulagsnefnd UTU telur framkvæmdina í samræmi við skipulagsáætlanir og úrskurð og álit Skipulagsstofnunar. Leggur nefndin til, við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps, að samþykka framlagða umsókn um framkvæmdaleyfi á grundvelli heimilda aðalskipulags, gildandi deiliskipulags, umhverfismats framkvæmdarinnar og með vísan til framlagðrar greinargerðar sem unnin er í sameiningu fyrir Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Rangárþing Ytra. Lagt er til að sveitarstjórn samþykki greinargerðina sem umsögn sýna um umsóknina. Leyfið verði veitt með þeim skilyrðum sem fram koma í skipulagi, úrskurði og áliti Skipulagsstofnunar og annarra stofnanna og leyfisveitenda og gerð er nánar grein fyrir í framlagðri greinargerð, varðandi mótvægisáðgerðir, vöktun og frágang vegna framkvæmdarinnar. Jafnframt

er gert ráð fyrir að skipuð verði eftirlitsnefnd í samráði við framkvæmdaaðila og aðra leyfisveitendur. Eftirlitsnefndin mun hafa eftirlit með því að öllum skilyrðum sem framkvæmdinni hafa verið sett sé framfylgt. Eftirlitsnefndin hefur, ásamt skipulagsfulltrúa, eftirlit með því að framkvæmdin sé í samræmi við leyfi og úrskurð um mat á umhverfisáhrifum skv. 17. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Nefndin mun skila af sér skýrslu um framkvæmd eftirlitsins við lok hvers áfanga framkvæmdarinnar. Sé settum skilyrðum ekki framfylgt, ásigkomulag, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar eða eigin eftirlit framkvæmdaaðila ábótavant eða stafi af henni hætta skal eftirlitsnefndin tilkynna gera sveitarstjórnnum grein fyrir frávikum og tilkynna framkvæmdaaðila skriflega um frávík og kröfur til úrbóta.

22. Selhöfðar í Þjórsárdal; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2106076

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á verslunar- og þjónustusvæði í mynni Þjórsárdals eftir auglýsingu. Í tillögunni felst að við Selhöfða í Þjórsárdal er skilgreint 27,2 ha verslunar- og þjónustusvæði (VP26) þar sem gert verður ráð fyrir þjónustumiðstöð með verslun og veitingum og móttöku fyrir hótél í Reykholti. Gisting getur verið fyrir 150 gesti í gestahúsum, auk þess verður tjaldsvæði með áherslu á tjaldvagna og hjólhýsi og aðstöðuhús fyrir tjaldsvæði. Heimilt byggingarmagn er 5.350 m². Gerð verður breyting á aðkomu og settur inn nýr vegur frá þjónustumiðstöð að hóteli í Reykholti. Þjónustusvæðið VP21 við núverandi veg að Reykholti verður fellt út. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar og telur nefndin að ekki sé ástæða til að uppfæra gögn málsins á grundvelli þeirra umsagnar sem borist hafa vegna málsins. Endanlega staðsetning nýs vegar að fyrirhuguðum fjallaböðum í Reykholti er háð útgáfu framkvæmdaleyfis og mælist nefndin til að endanlega staðsetning hans verði unnin í nánu samráði við viðeigandi hagsmuna- og umsagnaraðila. 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.

23. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag - 2110091

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Selhöfðum í Þjórsárdal eftir auglýsingu. 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. Umsagnir bárust á auglýsinga- og kynningartíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Lögð er fram samantekt umsagnar sem talin er þörf á að bregðast við eftir auglýsingu ásamt áætluðum viðbrögðum. Mælist nefndin til að tillagan verði uppfærð í takt við samantekt fyrir afgreiðslu sveitarstjórnar. 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 með fyrirvara um lagfærð gögn.

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-185 - 2305001F

Lögð er fram fundargerð byggingarfulltrúa nr. 23-185.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Undirritunarsíða

fulltrúi Grímsnes- og Grafningshrepps
Björn Kristinn Pálmarsson

fulltrúi Bláskógabyggðar
Helgi Kjartansson

fulltrúi Skeiða- og Gnúpverjahrepps
Haraldur Þór Jónsson

fulltrúi Hrunamannahrepps
Jón Bjarnason

fulltrúi Ásahrepps
Ísleifur Jónasson

fulltrúi Flóahrepps
Walter Fannar Kristjánsson