

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
293. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 11. desember 2024
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Bökkómósstaðir; Bjarkarhöfði L167731; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2405092

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Bjarkarhöfða. Í breytinginni felst að frístundasvæði breytist í landbúnaðarsvæði í takt við skráningu landsins í lögbýlaskrá.

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

2. Heiðarbær lóð (L170233); byggingarheimild; sumarhús - 2408092

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið með athugasemdum, erindi var synjað þegar skipulagsnefnd fjallaði um það að nýju. Móttekin var umsókn þann 27.08.2024 um byggingarheimild, að fjarlægja 54,7 m² sumarhús, byggt 1965 og byggja 153,4 m² sumarhús á sumarbústaðalandinu Heiðarbær lóð L170233 í Bláskógabyggð.

Að mati skipulagsnefndar UTU hefur verið brugðist við athugasemdum Framkvæmdasýslu Ríkisins með fullnægjandi hætti með minnkun hússins. Þar sem engar aðrar athugasemdir bárust vegna kynningar málsins mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerðar athugasemdir við útgáfu byggingarheimildar, byggingafrúa falið að ljúka málinu.

3. Bergsstaðir lóð 2 L200941; Úr sumarhúsalóð í verslunar- og þjónustulóð; Aðalskipulagsbreyting - 2412011

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Svæðið sem breytingin nær til er Bergsstaðir lóð 2 L200941 sem er hluti af frístundabyggðinni Bergsstaðir (F84). Með breytingunni er lóðinni breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem landeigendur áforma að bjóða upp á gistinguþjónustu. Heildarstærð frístundabyggðarinnar (F84) er 55 ha sem

minnkar sem nemur lóðarstærðinni og lóðin skilgreind sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagssvæðið/lóðin er skráð 12.400 m² og á henni stendur 65 m² sumarhús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Heiðarbær lóð (L170185); byggingarheimild; sumarhús - 2410065

Móttekin var umsókn þann 15.10.2024 um byggingarheimild fyrir 142 m² sumarhús á sumarbústaðalandinu Heiðarbær lóð L170185 í Bláskógabyggð. Umsögn frá FSRE barst við grenndarkynningu og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins.

Í umsögn FSRE kemur fram að ljóst sé að umrædd lóð falli innan hættusvæðis vegna ofanflóðahættu. Nú liggur fyrir staðbundið hættumat frá Veðurstofu Íslands vegna ofanflóða á svæðinu og þar liggur fyrir að lóðin er utan hættusvæðis. Stærð lóðar á aðaluppdrætti er í samræmi við stærð lóðar samkvæmt deiliskipulagi í vinnslu en í umsögn FSRE vegna lóðar 170233 snúa athugasemdir stofnunarinnar að því að fyrirhugaðar nýbyggingar falli að skilmálum nýs deiliskipulags er varðar lóðarstærðir og nýtingarhlutfall. Þar sem að ekki er fyrir séð hvenær deiliskipulag svæðisins klárast í ferli, þar sem á lóðinni er hús fyrir og þar sem engar aðrar athugasemdir bárust frá nágrönnum vegna grenndarkynningar telur skipulagsnefnd forsendur fyrir því að samþykkja útgáfu byggingarheimildar á lóðinni svo framarlega sem fyrirhuguð nýbygging sé ekki byggð nær vegi en núverandi hús. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að umsókn um byggingarheimild verði samþykkt, byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

5. Útey 2 L167648; Skilgreining svæða í frístundabyggð; Deiliskipulag - 2409046

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til frístundasvæða F110, F111, F112 og F113 eftir auglýsingu. Viðkomandi svæði eru skilgreind innan aðalskipulagsbreytingar sem er í ferli innan jarðar Úteyjar 2. Innan deiliskipulagsins eru skilgreind 4 mismunandi svæði, Lyngheiði þar sem skilgreindar eru 5 lóðir, Brúsholt þar sem skilgreindar eru 6 lóðir, Torfholt þar sem skilgreindar eru 8 lóðir og Tjarnholt þar sem skilgreindar eru 12 lóðir. Allar lóðir skipulagsins eru skilgreindar 7.500 fm og miðast byggingarmagn innan þeirra við hámarksnýtingarhlutfall 0,03 og innan þess má byggja frístundahús, 40 fm gestahús og 15 fm skemmu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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 þ.á.m. er varðar umsögn UST er varðar áhrif deiliskipulagsbreytingar á vatnshlot í samræmi við lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-2027. 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.

6. Seljaland 9 L167947; Sameining Seljaland 9 og Seljaland 14; Fyrirspurn - 2412020

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til sameiningar á lóðum Seljalands 9 og 14.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við sameiningu lóðanna á þeim grunni að sameinuð stærð lóðanna samræmist betur stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar er varðar viðmiðun um stærðir frístundalóða. Sameining lóðanna er háð gerð merkjalýsingar sem tekur til verkefnisins þar sem skilgreining á útmörkum lóðanna þarf að liggja fyrir ásamt samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða vegna sameiginlegra lóðarmarka.

7. Reykholtsskóli L167198; Kvöð vegna aðkomu að lóð; Deiliskipulagsbreyting - 2412019

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á kvöð er varðar aðkomu að Reykholtsskóla.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingu 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.

8. Stórholt 2, L236857; Verslun- og þjónusta; Deiliskipulag - 2412026

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til lóðar Stórholt 2 L236857. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi innan reitsins í formi gistingar. Hámarksbyggingarmagn innan reitsins er skilgreint allt að 1.200 fm í formi allt að 500 fm gistihúss og allt að 14 stakstæðra gistihúsa. Tillaga aðalskipulagsbreytingar þar sem skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði hefur verið samþykkt í kynningarferli.

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 samhliða auglýsingu aðalskipulagsbreytingar þegar sú tillaga hefur hlotið samþykki og heimild fyrir auglýsingu af hálfu Skipulagsstofnunar.

Flóahreppur:

9. Laugardælur L166253; Laugardælur spennistöð 1, 2 og 3; Stofnun lóða - 2412003

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 19.11.24, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrra landeigna undir spennistöðvar. Óskað er eftir að stofna þrjár 36 fm lóðir, Laugardælur spennistöð 1, 2 og 3, úr landi Laugardæla L166253.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

10. Steinhólar L199346; Markarflöt 1 og 2; Stofnun lóða - 2412014

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 11.11.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeigna.

Óskað er eftir að stofna 2 nýjar landeignir, Markarflöt 1 (4.289,1 fm) og Markarflöt 2 (9.329,4 fm), úr landi Steinhóla L199346.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóða eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

11. Heiðargerði 9-18; Athafnasvæði; Deiliskipulag - 2412025

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til athafnasvæðis AT1 við Heiðargerði. Innan deiliskipulagsins eru afmarkaðar 10 lóðir sem ætlaðar eru til uppbyggingar hreinlegrar atvinnustarfsemi. Auk þess er gert ráð fyrir geymslu- og gámasvæði.

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.

12. Heiðargerði 1 L209861, 5 L188574 og 7 L237768; Breytt afmörkun lóða og byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2412024

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til sameiningar lóða Heiðargerðis 5 og 7 og breytinga á byggingarreit lóðar 1.

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 og verði grenndarkynnt lóðarhöfum innan svæðisins.

13. Þjósárbraut 2 L237564, Stórholt; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Deiliskipulagsbreyting - 2408027

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til deiliskipulags búgarðabyggðar í landi Stórhólts, Smáholts og Litlahólts. Breytingin er gerð samhliða aðalskipulagsbreytingu þar sem skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði og hluta landsins. Í breytingunni felst að skilgreind er lóð, Þjósárbraut 2A. Á lóðinni er heimilt að reisa um 350 fm þjónustuhús, þar sem jafnframt er heimilt að hafa 4 - 5 gistirými fyrir samtals um 20 gesti og um 30 - 40 gestahús til útleigu, sem eru um 30 fm hvert, fyrir samtals um 60 - 80 gesti. Ennfremur er heimilt að reisa um 200 fm íbúðarhús/starfsmannahús og um 200 fm aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Mælist nefndin 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 samhliða gildistöku aðalskipulagsbreytingar vegna svæðisins.

14. Þjósárbraut 2, Stórholt; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2401034

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 vegna lóðarinnar Þjósárbrautar 2 í landi Stórhólts eftir auglýsingu. Samkvæmt núverandi staðfestu aðalskipulagi

Flóahrepps er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Er það ósk landeigenda að aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt þannig að hluti lóðarinnar Þjórsárbraut 2 (3,21 ha), verði ætlað undir verslun- og þjónustu. Innan reitsins verði heimilt að reisa um 350 fm þjónustuhús þar sem jafnframt er heimilt að hafa 4 - 5 gistirými fyrir samtals um 20 gesti og um 30 - 40 gestahús til útleigu, sem eru um 30 fm hvert fyrir samtals um 60 - 80 gesti. Ennfremur er heimilt að reisa um 200 fm íbúðarhús/starfsmannahús og um 200 fm aukahús, s.s gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við þeim umsögnum sem bárust vegna tillögunnar innan greinargerðar aðalskipulagsbreytingarinnar þar sem m.a. er bætt við ítarlegri umfjöllun er varðar fráveitumál í kafla 10 auk þess sem tilgreint er að áætlanir á grundvelli skipulagsbreytingar séu tilkynningaskyldar til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort þær skuli háðar mati á umhverfisáhrifum. 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.

15. Hjálmholt L166235; Hvítárbyggð; Stofnun lóðar - 2412033

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 06.12.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 194 ha landeign, Hvítárbyggð, úr landi Hjálmholt L166235.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóða eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

Grímsnes- og Grafningsvegur:

16. Brúnavegur 4 L168343 í landi Ásgarðs; Gisting flokkur I og II; Deiliskipulagsbreyting - 2412006

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt til auglýsingar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi auk þess sem tilkynning verði send til allra hlutaðeigandi lóðarhafa innan svæðisins um auglýsingu breytingartillögunnar.

17. Rofabær 4 L170920; Útleiga í flokk II í frístundabyggð; Deiliskipulagsbreyting - 2412002

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags Rofabæjar, frístundabyggðar í landi Nesja. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt til kynningar.

Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins.

18. Álftavík L169078 og Miðengi lóð 17a L199066; Breytt landnotkun til fyrra horfs; Aðalskipulagsbreyting - 2412012

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Árið 2011 var gerð breyting á þágildandi aðalskipulagi, þar sem landnotkun tveggja lóða, Álftavík L169078 og Miðengi lóð 17a L199066 var breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð. Við endurskoðun aðalskipulags árið 2022 voru lóðirnar ranglega felldar inn í frístundabyggðina Öndverðarnes 2 - Selvík (F30). Með aðalskipulagsbreytingu þessari er landnotkun lóðanna breytt til fyrra horfs í samræmi við deiliskipulag. Lóð 19 er tekin með í breytingunni þar sem lóðin er ekki með skilgreindan byggingarreit enda telst hún óbyggileg vegna nálægðar við Álftavatn og Þingvallarveg.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Niðurstaða sveitarfélagsins verði auglýst og málið sent Skipulagsstofnun til samþykktar.

19. Hestur lóð 111 L168617; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2410009

Lögð er fram, eftir grenndarkynningu, tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundalóðar númer 111 í landi Hests L168617 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst breytt stærð og lega byggingarreits. Athugasemd barst við grenndarkynningu og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir grenndarkynningu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna þar sem byggingarreitur að lóð 109 er færður úr 10 metrum í 15 metra. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Minna-Mosfell L168262; Breytt landnotkun; Náma; Aðalskipulagsbreyting - 2410017

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Með breytingunni er efnistökusvæði innan lands Minna-Mosfells skilgreint.

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

21. Minna-Mosfell L168262; Efnistökusvæði og landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2412016

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til svæðis innan lands Minna-Mosfells L168262. Í deiliskipulaginu felst skilgreining heimilda fyrir uppbyggingu á tveimur landbúnaðarlóðum auk þess efnistökusvæði er skilgreint í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem er í ferli.

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

22. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps; Skilmálabreyting; Skógrækt og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2408047

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst nánari skilgreining á heimildum er varðar skógrækt í sveitarfélaginu auk þess sem skilmálum er varðar nýtingarhlutfall og uppbyggingu á frístundasvæðum er breytt. Markmið breytingarinnar er varðar skógarækt er að gera ítarlegri skilmála og kröfur til umsóknna vegna skógaræktaráforma til að hafa bæði betri yfirsýn og stjórn á skógrækt, sem og skapa betra verkfæri til að takast á við og halda utan um skógræktaráform innan sveitarfélagsins til framtíðar. Breyting sem tekur til almennra skilmála er varðar hámarksnýtingarhlutfall innan frístundasvæða eru til þess fallnar að rýmka nýtingarhlutfalls heimildir frístundasvæða þar sem aðstæður leyfa.

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

23. Kiðjaberg lóð 129 L201719; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2412023

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til stækkunar á Kiðjaberg lóð 129. Í breytingunni felst að lóðin stækkar úr 13.000 fm í 29.000 fm.

Að mati skipulagsnefndar er umsótt breyting ekki í takt við stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar stærðir frístundalóða þar sem tilgreint er, undir almennum skilmálum, að frístundalóðir skuli að jafnaði 5.000 - 10.000 fm að stærð. Stækkun lóðarinnar upp í 29.000 fm er því töluvert umfram almenna skilmála aðalskipulags. Jafnframt bendir nefndin á að aðrar lóðir á sama svæði eru allar á bilinu 12-14 þúsund fm að stærð, stækkun lóðarinnar samræmist því auk þess ekki byggðar- og lóðarmynstri svæðisins. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til stækkunar lóðarinnar verði synjað.

Hrunamannahreppur:

24. Birtingaholt 4 L166728; Stækkaður byggingarreitur; Deiliskipulagsbreyting - 2412009

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Birtingaholts 4 L166728. Í breytingunni felst að gerður er nýr byggingarreitur sem liggur frá núverandi byggingu til norðvesturs þar sem ætlunin er að stækka fjósið á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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 og verði grenndarkynnt á svæðinu.

25. Efra-Sel golfvöllur L203094; Breyting á verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2412015

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Efra-Sels golfvallar L203094. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir gistingu í 10 gestahúsum á reit A og allt að 30 herbergja gistiálmum á byggingarreit B eða samtals 80 gestum. Í breytingunni felst að öll gisting er færð í eina byggingu neðan við núverandi golfskála auk þess sem herbergjum er fjölgað í allt að 85, sem rúma 170 gesti. Breytt lega hótels kallar á breytingu á aðkomuvegi og bílastæðum. Fjölgun hótélherbergja kallar á breytingu á aðalskipulagi og sú breyting er í ferli samhliða beiðni um breytingu á deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingu á deiliskipulagi og verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu sem tekur til svæðisins.

26. Birtingaholt 1 L166725; Birtingaholt 1D og 1D land; Deiliskipulag - 2411070

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til tveggja nýrra lóða úr landi Birtingaholts 1. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir grænmetisræktun, allt að 500 m² aðstöðuhúsi innan byggingarreits og allt að 165 m² íbúðarhúsi. Innan byggingarreits aðstöðuhúss er einnig gert ráð fyrir aðstöðuplani og bílastæðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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. Mælist nefndin til þess að staðföng lóðanna verði tekin til nánari skoðunar m.t.t. reglugerðar um skráningu staðfanga.

27. Syðra-Langholt L207348; Stækkun byggingarreits og aukið byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2412022

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til stækkunar á byggingarreits innan lands Syðra-Langholts L207348.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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 og verði grenndarkynnt innan svæðisins.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

28. Kílhraun land L191805; Áshildarvegur 9 L230770; Deiliskipulagsbreyting - 2204056

Lögð er fram umsókn frá Rúnari Lárussyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Áshildarvegi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, eftir grenndarkynningu. Í breytingunni

felst að skilgreindur er byggingarreitur á lóð Áshildarvegur 9. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

Á grundvelli fyrri bókana skipulagsnefndar vegna málsins og þeirra athugasemda sem bárust við grenndarkynningu þess er að mati skipulagsnefndar ljóst að umrædd lóð sem tekur til 3.600 fm var skilgreind með það að markmiði að allar lóðir innan svæðisins næðu að lágmarki 1 ha að stærð og að ekki var ætlast til þess að hún yrði aðskilin frá lóð nr. 13 eða að hún yrði ætluð til bygginga. Innan skilmála deiliskipulags svæðisins, sem hefur tekið nokkrum breytingum í gegnum árin, eru settir fram ýmsir skilmálar er varðar stærðir lóða, nú síðast fyrir Áshildarveg 2-26 þar sem tilgreint er að lóðir innan svæðisins skuli vera á bilinu 8.000-10.900 fm. Byggðar- og lóðarmynstur svæðisins einkennist þannig af því að lóðir eru almennt ekki minni en 8.000 fm að stærð og tekur nefndin því undir athugasemdir er varðar stærð viðkomandi lóðar. Lóðarhafa mátti vera ljóst frá upphafi að lóð Áshildarvegur 9 átti að fylgja Áshildarvegi 13 með það að markmiði að lóð 13 næði fyrrgreindri lágmarksstærð lóða á svæðinu, er það óháð núverandi stefnumörkun deiliskipulagsins að mati skipulagsnefndar. Að sama skapi telur nefndin að umsækjanda og eigendum lóðarinnar hafi verið ljóst að ekki væri gert ráð fyrir byggingarreit innan lóðarinnar, hún væri innan flóðasvæðis og að viðmiðum um lágmarksstærðið byggingarlóðara á svæðinu væri ekki fullnægt þegar tekin er ákvörðun um að selja lóð 13 og halda lóð 9 eftir. Komi til þess að viðmið um stærðir lóða á svæðinu eigi að breytast með þeim hætti að lóðir innan svæðisins í heild megi vera allt að 3.600 fm að stærð og að endurheimta eigi lóðir sem voru teknar út vegna flóðahættu með því að hækka lóðir og skilgreina lágmarksgólfkóta húsa á þeim lóðum þarf að mati nefndarinnar að taka allar grunnforsendur skipulagsins til skoðunar. Miðað við núverandi lóðarstærðir mætti þá sjá fyrir sér að unnt væri að tvöfalda lóðarfjölda innan skipulagssvæðisins kæmi til breyttrar stefnumörkunar um stærðir lóða. Á grunni framangreinds mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlagðri umsókn verði synjað eftir grenndarkynningu.

29. Rauðukambar L234185 í Þjórsárdal; 3 borholur; Framkvæmdarleyfi - 2407008

Lögð er fram umsókn um uppfærslu á framkvæmdaleyfi sem tekur til boranna í Rauðukömbum, Þjórsárdal. Í uppfærslu leyfisins felst að heimilt verði að bora nýja holu merkt SL-10 í um 20 metra fjarlægð frá holu SL-03 með það að markmiði að auka stöðugleika á nýtingu kerfisins í heild. Að mati umsækjanda er ekki um forsendabreytingu eða aukningu á vatnstöku að ræða heldur tilfærslu á staðsetningu á vatnstöku að ræða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um samþykki Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda á friðlýstum svæðum, fyrir liggja umsagnir Forsætisráðuneytisins og umsögn loftslags- og umhverfisnefnd sveitarfélagsins vegna breytinga á leyfinu. Samþykki Minjastofnunar liggur fyrir vegna málsins.

Öll sveitarfélög

30. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-216 - 2411005F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-216.

293. fundur Skipulagsnefndar
11.12.2024

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:20