

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
255. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 22. febrúar 2023
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Herbert Hauksson, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Bjarni Hlynur Ásbjörnsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Holtamannaafreittur L221893; Illugaver, Lindarkot, Sylgjufell og Þúfuvatnaskáli; Fjallaskálar; Stofnun lóða - 2302033

Lögð eru fram lóðablöð frá Eflu f.h. Ásahrepps vegna lóðastofnunar úr þjóðlendunni Holtamannaafreittur L221893. Um er að ræða fjórar lóðir, Illugaver stærð 2.037,4 fm, Lindarkot stærð 1.756,1 fm, Sylgjufell stærð 1.802,9 fm og Þúfuvatnaskáli stærð 3.011,6 fm. Lóðirnar eru undir fjallaskála þar sem gert er ráð fyrir að viðhalda núverandi mannvirkjum en nýbyggingar eru óheimilar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Þar sem um lóðir í þjóðlendu er að að ræða skal leita samþykkis forsætisráðuneytisins fyrir stofnun lóðanna.

Bláskógabyggð:

2. Úthlíð L167514; VP15 Breyttar heimildir; Aðalskipulagsbreyting - 2209074

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 innan jarðarinnar Úthlíð eftir kynningu. Breytingin snýr að því að hluta verslunar- og þjónustusvæðisins verður breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem heimild verður fyrir hjólhýsasvæði og tjaldsvæði. Þá verður afmörkun verslunar- og þjónustusvæðisins breytt og byggingarheimildir uppfærðar. Í Úthlíð er mikil frístundabyggð og einnig ýmiss konar þjónustustarfsemi tengd henni. Markmiðið með breytingunni er að efla starfsemi og þjónustu í Úthlíð.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Úthlíðar verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

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

Lögð er fram tillaga 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 eitt íbúðarhús ásamt aukahúsi á lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03. Afgreiðslu málsins var frestað á fundi sveitarstjórnar þann 9.11.2022. Uppfærð tillaga ásamt fornleifaskráningu er lögð fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Fellskot L167087; Fellskot 4; Stofnun lóðar og staðfesting á afmörkun jarðar - 2302015

Lögð er fram umsókn um stofnun lands úr jörðinni Fellskot L167087. Um er að ræða 69,3 ha landeign sem gert er ráð fyrir að fái staðfangið Fellskot 4. Jafnframt er jörðin Fellskot innmæld og hnitsett sem ekki hefur legið fyrir áður og mælist hún 143 ha, miðað við afmörkun út í miðja, á eftir landskiptin.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lands eða afmörkun jarðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið með fyrirvara um uppfærð gögn og samþykki allra hlutaðeigandi landeigenda aðliggjandi jarðar vegna sameiginlegra jarðarmarka.

5. Vörðás 5-9 (áður Vörðás 5, 7 og 9); Ferðapjónusta og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2302016

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða Vörðáss 5, 7 og 9 í Úthlíð. Lóðirnar eru verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir sameiningu lóðanna í Vörðás 5-9 og að heimiluð verði uppbygging á ýmiss konar þjónustu, einkum fyrir ferðamenn. Heildarstærð núverandi bygginga er 1163,6 m². Leyfilegt heildarbyggingarmagn á Vörðási 5-9 er allt að 1.850 m². Heimilt er að viðhalda núverandi byggingum eða byggja nýjar í þeirra stað. Auk þess er heimiluð áframhaldandi uppbygging ferðapjónustu s.s. veitingaaðstaða, gisting sem hvort sem er getur verið í gistihúsi eða minni gestahúsum, einnig ýmiss konar afþreying sem fellur vel að þjónustu við gesti staðarins og eigendur frístundahúsa í nágrenninu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Nefndin bendir á að aðal aðkoma að svæðinu skal vera að norðan um Mosahlíð og mælist til þess að það verði skilgreint ítarlegar innan greinargerðar deiliskipulagsins. Nefndin mælist til þess að samhliða verði unnin óveruleg breyting á deiliskipulagi sem að fellir skipulagssvæði hins nýja deiliskipulags út úr gildandi deiliskipulagi.

6. Úthlíð 1 L167180; Frístundabyggð svæði 5a; Deiliskipulag - 2302034

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til hluta frístundabyggðar í landi Úthlíðar 1 L167180. Innan svæðisins sem deiliskipulagið tekur til eru lóðir við

göturnar Djáknahlíð, Djáknaveg, Djáknabrunir, Mosabrunir og Mosaskyggni. Á svæðinu er deiliskipulag í gildi, við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi sá hluti sem tekur við framlagðs deiliskipulags innan nágildandi deiliskipulags.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Nefndin mælist til þess að samhliða verði unnin óveruleg breyting á deiliskipulagi sem að fellir skipulagssvæði hins nýja deiliskipulags út úr gildandi deiliskipulagi.

7. Holtakot lóð L176853; Skilgreining lóðar og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2301081

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til 5,8 ha lóðar Holtakots lóð L176853. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda innan svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn á svæðinu verði allt að 1000 m², hámarksnýtingarhlutfall er um 0,017. Leyfi er fyrir sex byggingum og hámarksstærð hvernar byggingar er 200 m². Heimilt er að byggja íbúðarhús ásamt mögulegu gestahúsi, gróðurhúsi, geymslu og frístundahúsum. Umrædd lóð er samkvæmt aðalskipulagi bæði innan frístundasvæði og landbúnaðarsvæði. Lóðin er skráð sem ræktunarland í fasteignaskrá HMS. Afgreiðslu málsins var frestað á 254. fundi skipulagsnefndar, er málið lagt fram að nýju með uppfærðum gögnum.

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 með fyrirvara um uppfærð gögn. Mælist nefndin til að innan frístundasvæðis lóðarinnar verði eingöngu gert ráð fyrir einu sumarhúsi í takt við stefnumörkun aðalskipulags um fjölda frístundahúsa inn á frístundalóðum. Jafnframt er mælist til þess að staðfang lóðarinnar innan tillögunnar verði tekin til endurskoðunar.

Flóahreppur:

8. Heiðargerði 5 (L188574); byggingarleyfi; Kjötmjölsverksmiðja mhl 01 - viðbygging og ketilhús - 2302020

Fyrir liggur umsókn Vigfúsar Halldórssonar fyrir hönd Orkugerðin ehf., móttekin 13.02.2022, um byggingarleyfi fyrir 211,8 m² viðbyggingu við kjötmjölsverksmiðju mhl 01 og byggja 86,4 m² ketilhús mhl 03 á viðskipta- og þjónustulóðinni Heiðargerði 5 L188574 í Flóahreppi. Heildarstærð á kjötmjölsverksmiðju mhl 01 eftir stækkun verður 776,3 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins þar sem heimildir er varðar hámarkshæð húsa innan svæðisins verði breytt í takt við framlagða umsókn og önnur hús innan svæðisins. Að mati nefndarinnar er þörf á heildarendurskoðun á deiliskipulagi sem tekur til iðnaðarsvæðisins við Heiðargerði. Mælist nefndin til þess að afgreiðslu málsins hjá byggingarfulltrúa verði frestað þar til breytingu á skilmálum deiliskipulags er lokið.

9. Syðri-Gróf 2 (L166373); byggingarheimild; reiðskemma - 2302019

Fyrir liggur umsókn Axels Páls Einarssonar með umboð landeiganda, móttekin 13.02.2023, um byggingarheimild fyrir 299,1 m² reiðskemmu á jörðinni Syðri-Gróf 2 L166373 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

10. Galdramýri L223808; Íbúðarhús, skemma og gestahús; Deiliskipulag - 2208076

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, sem tekur til lands Galdramýrar L223808, eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingarheimilda innan landsins þar sem m.a. er gert ráð fyrir heimild fyrir íbúðarhús, skemmu og gestahúsum.

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.

11. Hnaus L166347, Hnaus lóð L178934, Hnaus lóð L17893, Hnaus land 1 L213872 og Mosató 4 L230715; Breytt landnotkun (F16, F16D og SL6); Aðalskipulagsbreyting - 2207019

Fyrir liggur tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 eftir kynningu. Breytingin tekur til frístundasvæðanna F16 og F16D sem skilgreind verða sem landbúnaðarland, ásamt hluta skógræktar- og landgræðslusvæðis, SL6. Um er að ræða svæði sem tilheyra lóðunum Hnaus L166347, Hnaus lóð L178934, Hnaus lóð L17893, Hnaus land 1 L213872 og Mosató 4 L230715.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna landeignanna verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

12. Þingdalur L166405; Bæjartorfa; Deiliskipulag. - 2210038

Lögð er fram tillaga er varðar deiliskipulag innan jarðarinnar Þingdals L166405 eftir auglýsingu. 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. Umsagnir bárust við auglýsingu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

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, er þar sérstaklega vísað til umsagnar Minjastofnunar. Innan uppfærðrar tillögu eru sett fram skilyrði vegna þéttleika minjastaða á svæðinu þar sem segir að komi til hvers kyns framkvæmda á skipulagssvæðinu, skuli hafa samráð við Minjastofnun um fornleifarannsókn á viðkomandi svæði, t.d. með gerð könnunarskurða. 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.

13. Engjvatn L218342; Byggingarreitur og byggingarmagn; Deiliskipulag - 2302002

Lögð er fram umsókn frá Engjvatni ehf er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til landspildunnar Engjvatns L218342. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir byggingarreit undir íbúðarhús ásamt bílgeymslu og hesthúsi.

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.

14. Laugardælur L166253; Nýr hringvegur um Ölfusá; Framkvæmdarleyfi - 2302007

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis. Um er að ræða leyfi vegna nýs hringvegar um Ölfusá frá hringtorgi við Biskupstungnabraut að núverandi hringvegi austan Gaulverjabæjarvegar í takt við framlagða umsókn. Markmið framkvæmdarinnar er aukið umferðaröryggi með aðskilnaði akstursstefna, fækkun tenginga og færslu þjóðvegaumferðar út fyrir þéttbýlið á Selfossi. Þá er verið að styrkja vegakerfið með nýrri brú á Ölfusá sem mun beina þungaumferð af núverandi brú á Ölfusá sem hefur takmarkaða burðargetu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að unnin verði greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem gerð er rökstudd grein fyrir samræmi við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar í samræmi við 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr 111/2021. Nefndin mælist jafnframt til þess að unnin verði óveruleg breyting á aðalskipulagi Flóahrepps á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna breytingar er varðar staðsetningu undirgangna við núverandi Laugardælaveg auk þess sem gert verði grein fyrir nýrri tengingu við Laugardælaveg í samræmi við framlögð hönnunargögn. Afgreiðslu málsins frestað.

15. Laugardælur L166253; Stofnlögn hitaveitu; Framkvæmdarleyfi - 2302021

Lögð er fram umsókn frá Selfossveitum bs vegna framkvæmdaleyfis. Í framkvæmdinni felst lagning nýrrar DN250 stofnlagar hitaveitu meðfram slóða að Ósabotnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að framkvæmdin verði grenndarkynnt á grundvelli 44. gr skipulagslaga. Ekki er talin ástæða til að leita umsagna vegna framkvæmdarinnar. Málið verði grenndarkynnt landeigendum L166253 og L206145.

16. Fossmýri L224005; Smábýlabyggð; Deiliskipulag - 2302024

Lögð er fram umsókn frá Mól og sandi ehf. er varðar deiliskipulag á landinu Fossmýri L224005. Markmiðið með skipulaginu er að afmarka 5 landspildur (smábýli) og skapa aðlaðandi og búsetuvæna byggð með dreifbýlisyfirbragði sem fellur vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins með áherslu á friðsæld, rými og náttúru. Heildarfjöldi bygginga á byggingarreit á mest vera 3 stakstæð hús, þ.a.

íbúðarhús og gestahús, samanlagt að hámarki 600m² og geymsla/útihús allt að 1500m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Að mati nefndarinnar er þörf á að kynna tillöguna sérstaklega fyrir landeigendum sameiginlegs aðkomuvegar að landinu þar sem uppskipting landsins og skilgreining byggingarheimilda innan þess mun hafa nokkur áhrif á umferð innan svæðisins.

17. Vestur-Meðalholt L165513; Ný íbúðarbyggð í dreifbýli; Aðalskipulagsbreyting - 2302029

Lögð er fram skipulagslýsingu er varðar breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps og gerð nýs deiliskipulags vegna Vestur-Meðalhólts. Í breytingunni felst breytt skilgreining landbúnaðarlands í íbúðarbyggð. Alls er um allt að 20 hektara svæði að ræða fyrir allt að 20 íbúðarlóðir. Lóðirnar geta hver um sig verið 1 til 3 ha og gert verður ráð fyrir rúmum byggingarheimildum. Innan lóða er gert ráð fyrir heimildum til garðræktar, skógræktar, kolefnisbindingar, takmarkaðs búfjárhalds eða minni háttar atvinnustarfsemi, þ.e.a.s. vinnustofur, gallerý eða gisting í samræmi við ákvæði aðalskipulags.

Sveitarstjórn gerði ekki athugasemd við gerð skipulagslýsingar vegna verkefnisins á fundi sínum þann 4.10.2022.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur:

18. Öndverðarnes 2 lóð (L170108); byggingarheimild; gestahús - 2302008

Fyrir liggur umsókn Alberts G. Sigurðssonar fyrir hönd Aske. ehf., móttækin 01.02.2023, um byggingarheimild fyrir 63,8 m² gestahús á sumarbústaðalandinu Öndverðarnes 2 lóð L170108 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.

19. Þóroddsstaðir; Langirimi-frístundabyggð; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2302025

Lögð er fram umsókn frá Þóroddi ehf. er varðar breytingu á skilmálum frístundasvæðis Langarima í landi Þóroddsstaðar. Í breytingunni felst breyting á skilmálum deiliskipulags með þeim hætti að heimilt verði að vera með rekstrarleyfis skylda gistingu í flokki I og II skr. reglugerð nr. 1277/2016.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt enda liggi fyrir heimildir fyrir umsóttri breytingu innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði sérstaklega kynnt innan hverfisins sem breytingin tekur til. Mælist nefndin til þess að allir lóðarhafar frístundalóða innan svæðisins fái tilkynningu um fyrirhugaða breytingu.

20. Stóra-Borg lóð 16 L218060; Íbúðarsvæði með rúmum byggingarheimildum; Deiliskipulag - 2302027

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð nýs deiliskipulags fyrir landbúnaðarsvæði í landi Stóru-Borgar lóð 16 L218060, sem staðsett er rétt norðvestan við þéttbýlið Borg í Grímsnesi. Heildarstærð lóðar skv. fasteignaskrá er 54,9 ha. Aðkoma að skipulagssvæðinu er af Biskupstungnabraut nr. 35, um Borgarbraut og nýjan veg af henni. Með deiliskipulagi verða afmarkaðar íbúðarlóðir á bilinu 1 - 1,5 ha að stærð með rúmum byggingarheimildum þar sem heimilt verður að stunda léttan hreinlegan iðnað, skógrækt og húsdýrahald. Áhersla er lögð á góðar göngutengingar innan svæðisins og að helstu þjónustu sem þéttbýlið á Borg hefur upp á að bjóða.

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.

Björn Kristinn Pálmarsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

21. Hestur lóð 105 L168611; Auknar byggingarheimildir frístundasvæðis í landi Hests; Deiliskipulagsbreyting - 2302031

Lögð er fram umsókn frá Helgu Gunnlaugsdóttir er varðar breytingu á deiliskipulagsskilmálum innan frístundasvæðisins að Hesti. Í breytingunni felst að heimilt verði að hafa kjallara undir húsum þar sem landhalli og aðstæður bjóða upp á slíkt. Fyrir liggur samþykki frá landeigendafélagi svæðisins vegna breytingarinnar.

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 og verði grenndarkynnt sumarhúsafélagi svæðisins.

22. Stóra-Borg lóð 16; óveruleg breyting á aðalskipulagi; L2 í L3 - 2302037

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að skilgreining á landbúnaðarlandi L2 er breytt í L3 til samræmingar við aðliggjandi svæði innan sömu lóðar.

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. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar áður en niðurstaðar sveitarstjórnar verður kynnt.
Björn Kristinn Pálmarsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

23. Borg í Grímsnes; óveruleg breyting á aðalskipulagi; iðnaðarsvæði - 2302036

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst tilfærsla á skilgreindum iðnaðarsvæðum I14 og I15 þar sem gert er ráð fyrir fráveitumannvirkjum.

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. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar áður en niðurstaðar sveitarstjórnar verður kynnt.

24. Bíldsfell III L170818; Skilgreining lóða og bygg.reita; Deiliskipulag - 2204008

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Bíldsfells III eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 5 lóða og byggingarreita þar sem m.a. er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsa, gestahúsa og útihúsa. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun við afgreiðslu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt fornleifaskráningu og uppfærðum skipulagsgögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði sent Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur:

25. Neðri-Hveradalir í Kerlingarfjöllum; Bílastæði og þjónustuhús; Deiliskipulag - 2302035

Lögð er fram umsókn frá Umhverfisstofnun sem tekur til deiliskipulags fyrir Neðri-Hveradali í Kerlingarfjöllum. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á byggingarheimildum fyrir þjónustuhús og bílastæði við Neðri-Hveradali. Ákveðið var að vinna nýtt deiliskipulag í stað þess að vinna breytingu á gildandi skipulagi svæðisins. Það felur í sér að við gildistöku nýs deiliskipulags fyrir reit 10, þá verður sama svæði fellt úr gildi í deiliskipulagi frá 2014 með óverulegri breytingu sem tekur gildi samhliða framlagðri deiliskipulagstillögu. Samkvæmt tillögunni verður heimilt að byggja allt að 20 m² þjónustuhús með salernum. Heimilt er að vera með palla umhverfis húsið og aðstöðu fyrir gesti til að setjast niður, njóta útsýnis og borða nesti. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi bílastæða get verið allt að 84.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverahrepps 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. Samhliða verði unnin óveruleg breyting á núgildandi deiliskipulagi þar sem viðkomandi svæði er fellt út úr gildandi deiliskipulagi við gildistöku þess nýja.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

26. Fjallaskálar í Flóa- og Skeiðamannafrétti og Gnúpverjafrétti; Aðalskipulagsbreyting - 2207018

Lögð fram tillaga vegna breytingar á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 eftir kynningu. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á skipulagi fjallaskála á Flóa- og Skeiðamannafrétti og Gnúpverjafrétti. Flóa- og Skeiðamannafréttur telst vera milli Stóru-Laxár og Fossár að austanverðu og Gnúpverjafréttar milli Fossár og Þjórsár. Svæðið er allt innan skipulagssvæðis Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Skálarnir eru skilgreindir í gildandi aðalskipulagi sem afþreyingar- og ferðamannasvæði. Um er að ræða skálasvæði og fjallasel: AF16 Klettur (L166522), AF17 Hallarmúli (L178699), AF18 Sultarfit

(L179883), AF19 Skeiðamannafit (L179888), AF20 Gljúfurleit (L166705), AF21 Bjarnalækjarbotnar (L166706), AF22 Tjarnarver (L166707) og AF23 Setrið (L166521). Að auki er bætt við skálum í greinargerð aðalskipulags þar sem ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu en heimilt verði að viðhalda núverandi mannvirkjum. Markmiðið með aðalskipulagsbreytingunni er að fjölga gistiplássum í fjallaskálum í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags. Verið er að setja ramma utan um mannvirki á hverju svæði fyrir sig og uppbyggingu þeirra og viðhaldi til framtíðar. Vatnsverndarsvæði skálanna eru sett inn á uppdrátt aðalskipulags og einnig er heimild veitt fyrir minniháttar efnistöku vegna úrbóta á aðkomuvegum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna fjallaskála í Flóa- og Skeiðamannafrétt verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Nefndin mælist til þess að námusvæði í Tjarnarverum verði áfram innan tillögunnar en komi til efnistöku verði leitar heimildar UST vegna hennar. Nefndin mælist jafnframt til þess að skilgreint verð vegsamband að nýjum AF svæðum innan tillögunnar. Skráning vegna vega í náttúru Íslands stendur yfir og verður gert ráð fyrir þeim slóðum þar sem við á. Nefndin telur að tekið hafi verið tillit til umsagna sem bárust vegna tillögunnar með fullnægjandi hætti að öðru leyti innan framlagðra gagna og samantektar á umsögnum og viðbrögðum sem lögð er fram við afgreiðslu málsins.

27. Minni-Ólafsvellir L166482; Byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2302014

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til jarðarinnar Minni-Ólafsvalla L166482. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir núverandi byggingum svæðisins auk gistihúsa og hesthúss. Skilgreindir eru byggingarreitir innan skipulagssvæðisins og tilgreindar eru byggingarheimildir innan þeirra. Gert er ráð fyrir uppbyggingu allt að tíu 60 m² gistihúsa og 220 fm hesthúss.

Að mati skipulagsnefndar fellur svo umfangsmikil uppbygging á gistirekstri illa að heimildum aðalskipulags er varðar uppbyggingu á landbúnaðarsvæðum þar sem tiltekið er að heimilt sé að stunda minniháttar atvinnurekstur á landbúnaðarsvæðum þar sem er föstu búseta. Að mati nefndarinnar verður meginnotkun viðkomandi lands Minni-Ólafsvalla orðið verzlunar- og þjónustutengd starfsemi með heimildum framlagðs deiliskipulags. Telur nefndin nauðsynlegt að samhliða verði unnið að skilgreiningu verzlunar- og þjónustusvæðis um fyrirhugaða starfsemi sem skilgreind er innan reits A1 sem sem gert er ráð fyrir 600 fm uppbyggingu gistingar á 5 ha landi Minni-Ólafsvalla. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað.

Öll sveitarfélög

28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-179 - 2302001F

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-179 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00