

**Skipulagsnefnd - 166. fundur skipulagsnefndar
haldinn að Laugarvatni, 14. nóvember 2018
og hófst hann kl. 10:00**

Fundinn sátu:

Árni Eiríksson, Björgvin Skafti Bjarnason, Helgi Kjartansson, Halldóra Hjörleifsdóttir, Ingibjörg Harðardóttir, Guðmundur J. Gíslason og Rúnar Guðmundsson.

Fundargerð ritaði: Rúnar Guðmundsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Laufás L201664 Aukið byggingarmagn Deiliskipulag - 1805044

Lögð fram að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 deiliskipulagstillaga í Laufási í Ásahreppi landnr. 201664, byggingarreits fyrir allt að 150m² hestúsi. Í aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi við Landvegamót, um Ásveg (nr.275) og Laufásveg (nr.2756). Engar athugasemdir hafa borist vegna auglýstrar tillögu.

Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki tillöguna og að hún verði send Skipulagsstofnun til afgreiðslu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Hestheimar L165277 Tilfærsla á byggingarreitum og aukið byggingarmagn Deiliskipulagsbreyting - 1808046

Eignarhaldsfélagið Einhamar ehf sækir um breytingu á gildandi deiliskipulagi í landi Hestheima í Ásahreppi.

Deiliskipulagsbreytingin nær til þriggja landspildna í Hestheimum (landnr. 165277, 212134, 209012). Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að byggingarmagn á byggingareit Í1 er aukið um 50 m², byggingareitur Ú2 fyrir hesthús er færður til og sömuleiðis byggingareitur fyrir gestahús, Þ3. Þá er afmörkuð lóð fyrir íbúðarhús Í2. Aðkoma að Í4 er færð nokkrum metrum sunnar, í núverandi vegslóða.

Á Hestheimum hefur verið rekin ferðaþjónusta um árabíl og á henni eru íbúðar- og þjónustuhús, reiðskemma, hesthús og gestahús. Breytt deiliskipulagstillaga er í samræmi við Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022 en skilgreint er allt að 5 ha verslunar- og þjónustusvæði á jörðinni. Þá er heimilt að byggja allt að þrjú íbúðarhús á bújörðum sem ekki tengjast búrekstri á viðkomandi býli.

Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd samþykki framkomna tillögu að breytingu á gildandi deiliskipulagi Hestheima skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr 123/2010 og að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. sömu laga.

3. Ás 1-3 land L176490; Byggingarmagn á lóð; Fyrirspurn - 1811014

Reynir Arngrímsson leggur fram fyrirspurn um byggingarmagn á 4,8 ha lóð, Ás 1-3 landnr. 176490, í Ásahreppi. Spurt er hvort leyfi fái fyrir byggingu allt að 200m² íbúðarhúsi, allt að 200m² skemmu, gróðurhúsi allt að 50m² og 4 ferðapjónustuhúsum samtals allt að 200m².

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að unnið verði deiliskipulag fyrir spilduna sem yrði í samræmi við gildandi aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022 með heimild til að byggja íbúðarhús allt að 200m², skemmu allt að 200m² og eitt aukahús/gróðurhús/gestahús allt að 40m². Ef um verður að ræða gistihýsi, þarf að gera breytingu á gildandi aðalskipulagi Ásahrepps.

4. Hellatún lóð C L201666; Sandhóll; Breytt heiti lóðar; Fyrirspurn - 1811015

Hugrún Fjóla Hannesdóttir sækir um leyfi til að fá skráð heitið Sandhóll fyrir 18.728m² lóð sem nú er í Þjóðskrá skráð sem Hellatún lóð C landnr. 201666. Rökstuðningur fyrir nafninu er að á landinu er kennileiti sem heitir Sandhóll og er gamalt örnefni. Einnig er þess getið að undirlag svæðisins sé sandsteinn sem sést víða og hafa verið gerðir hellar víða í sandhólasvæðisins.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins.

Bláskógabyggð:

5. Launrétt 1 lnr 167386: Laugarás: Breytt notkun í verslunar- og þjónustulóð: Aðalskipulagsbreyting - 1803055

Lögð fram að lokinni kynningu á lýsingu fyrir Launrétt, tillaga að aðalskipulagsbreytingu sem felur í sér að lóðinni er breytt úr reit sem merktur er í gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 sem samfélagsreitur, í verslunar- og þjónustureit, þannig að heimilt verði að gera út rekstraleyfi í fl. II á lóðinni vegna sölu á gistingu.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og skipulagsfulltrúa falið að ræða við umsækjanda.

6. Skálholt lnr. 167166: Deiliskipulag - 1705001

Lögð fram, að lokinni auglýsingu skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga að deiliskipulagi fyrir Skálholtsjörðina ásamt umhverfisskýrslu og nær tillagan til allrar jarðarinnar sem er um 1.500 ha að stærð. Samkvæmt tillögunni eru m.a. afmarkaðir byggingarreitir fyrir byggingar tengdar Skálholtsskóla og vígslubiskupshúsi vegna þjónustu við ferðamenn auk endurskoðun lóða í Skálholtsbúðum. Þá er almennt hugað að skipulagi byggðar og búskaps, umhverfis, umferðar og gróðurs, bílastæði skilgreind og staðsetning Þorlákshúsbúðar skoðuð. Einnig er afmarkað svæði fyrir skógrækt og endurheimt votlendis. Tillaga og greinargerð voru auglýstar frá 18. apríl til 31. maí 2018. Fyrir liggja umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Náttúrufræðistofu Íslands, Vegagerðarinnar og Minjastofnunar Íslands. Einnig bárust athugasemdir frá einstaklingum þ.e. frá Þorfinni Þórarinssyni dags. 6.5.2018 og Guðmundi Ingólfssyni og Elínborg Sigurðardóttur dags.23.5.2018. Athugasemdir þeirra voru á sömu lund þ.e. að þau leggja til að gera þurfi tengiveg innan Skálholtssvæðisins, þannig að ekki þurfi að fara út á þjóðvega til að fara á milli kirkjusvæðis annars vegar og hins vegar

Skálholtsbýlisins.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að svara þeim aðilum sem gerðu athugasemdir og mælist skipulagsnefnd til að tillit verði tekið til athugasemda vegna vegtenginga milli svæða og gerðar verði breytingar og lagfæringar á tillögu sem komi til móts við athugasemdir.

7. Efri-Reykir lóð (L180194); Umsókn um byggingarleyfi; Sumarhús með geymslu - 1810035

Lögð er fram umsókn Gunnars Ingvarssonar og Ingunnar H. Þóroddsdóttur dags. 12.10.2018, móttekin 18.10.2018, um byggingarleyfi til að byggja sumarhús með risi og áfastri geymslu, 142,6 m², á sumarhúsalóðinni Efri-Reykir lóð (L180194) í Bláskógabyggð.

Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að byggingarfulltrúi gefi út byggingarleyfi fyrir sumarhúsi á lóðinni með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar.

Staðsetning húss skal þó ekki vera nær ánni en 50m.

Flóahreppur:

8. Halakot L166233; Halakot IV; Stofnun lóðar - 1811008

Lögð er fram umsókn Svanhvítar Kristjánsdóttur, dags. 24.10.2018, um stofnun 62.563,5 fm landeign sem samanstendur af tveimur spildum út úr jörðinni Halakot 166233 skv. lóðablaði. Óskað er eftir að landeignin fái heitið Halakot IV. Aðkoma að spildunni er um núverandi veg. Fyrirhugað er að sækja um lögbylísrétt á nýju landeignina. Einnig er óskað eftir breytingu á afmörkun, stærð og heiti spildunnar Halakot lóð L196621, óskað er eftir því að spildan fái heitið Halakot III, skv. lóðablaði. Samhliða er óskað eftir breytingu á heiti spildunnar Halakot lóð L196517 í Halakot II.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar né heiti hennar með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna á hnitsetningu lóðamarka. Ekki er gerð athugasemd við breytingu á afmörkun, stærð og heiti L196621 né breytingu á heiti L196517. Þá er ekki gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga. Umsögn um lögbylí er vísað til sveitarstjórnar.

9. Miklaholtshellir 2 L223302; Aukið byggingarmagn á lóð; Fyrirspurn - 1811009

María Bjarnadóttir f.h. Nesbús ehf, leggur fram fyrirspurn til skipulagsnefndar um hvort heimilt verði að vinna nýtt deiliskipulag á jörðinni Miklaholtshellir 2 L223302. Nýtt deiliskipulag fæli í sér stækkun á núverandi alifuglabúi staðarins um tvö 1.500m² hús sem hefði hvort um sig pláss fyrir 9.000 fugla. Stækkunin væri fyrir lífræna eggjaframleiðslu. Heildarfjöldi alifugla á svæðinu yrði þá samtals 36.000 fuglar.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við að unnin verði skipulags- og matslýsing fyrir nýtt deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar stækkunar á núverandi starfsemi Nesbús ehf, þ.e. stækkun um tvö 1500m² hús fyrir lífræna ræktun eggjaframleiðslu. Gæta skal sérstaklega að öllum lögum og reglum um fjarlægðarmörk, lyktarmengun, smitvarnir, meðhöndlun úrgangs og annarra þátta er kunna að að hafa afgerandi áhrif á næsta

nágreppi.

**10. Þingás lnr 224358 og Efri-Gróf lóð 5 lnr 223471 Íbúðar- og útihús
Deiliskipulag - 1712033**

Lögð fram að lokinni kynningu á lýsingu skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 deiliskipulagstillaga tveggja lóða úr landi Efri-Grófar, annars vegar Efri-Grófar lóð 5 (L223471) sem er 30 ha að stærð, og hins vegar Þingás (L224358) sem er 10,42 ha. Er gert ráð fyrir að á lóðunum verði heimilt að byggja íbúðarhús með bílskúr auk hesthúss/skemmu. Fyrir liggja umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Umhverfisstofnunar og Minjastofnunar Íslands.

Skipulagsnefnd mælir með að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki að deiliskipulagstillagan verði kynnt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

11. Björk lóð L203819; Björk; Breytt skráning lóðar - 1811010

Ingibjörg Harðardóttir og Björn Snorrason leggja fram umsókn um breytingu á skráningu íbúðarhúsalóðarinnar Björk lóð 203819. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Björk.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins.

12. Öldubbyggð 38; Bygging Igloo húss á lóð; Fyrirspurn - 1811019

Jón Ingileifsson leggur fram fyrirspurn til skipulagsnefndar um hvort heimilt verði að reisa á lóð nr. 38 í Öldubbyggð svonefnt Igloo hús.

Um er að ræða hringlaga hús þar sem neðri hluti úthrings er steiptur og ofan á vegg komi kúlulaga hús úr gleri og stáli.

Skipulagsnefnd telur að þessi tegund húss samræmist ekki skilmálum gildandi deiliskipulags svæðisins og verði því að breyta skilmálum skipulags ef Igloo hús eiga að fá að rísa á svæðinu.

Hrunamannahreppur:

13. Hrafnkelsstaðir 2 lóð L216611; Breytt notkun lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1811004

Eigendur lóðarinnar Hrafnkelsstaðir lóð 2 L216611 leggja fram umsókn í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Breytingin felur í sér að skilgreiningu hluta lóðar, 7000m², verði breytt úr landbúnaðarlandi í íbúðabyggð.

Hrafnkelsstaðir lóð 2 L216611, er rúmlega 2.6 ha lóð staðsett við Langholtsveg vestan Flúða og tilheyrir þéttbýli Flúða samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Aðkoma að lóðinni er af Langholtsvegi nr. 341. Samhliða umsókn er lögð fram aðalskipulagslýsing sem er unnin af verkfræðistofunni Eflu og dagsett 30.10.2018 og er þar gert grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á þéttbýlisupprætti gildandi aðalskipulags og greinargerðar.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki fyrirbyggjandi lýsingu dagsetta 30.10.2018 sem skýrir væntanlega breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1.

mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

14. Garðastígur 8b L208830; Starfsmannaíbúðir; Breytt skráning lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1811005

María Bjarnadóttir leggur fram umsókn um breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Lögð er fram skipulags- og matslýsing dagsett 31.10.2018 sem gerir grein fyrir breytingu sem felur í sér að lóðin Garðastígur 8b verði skilgreind í aðalskipulagi sem íbúðabyggð. Staðsetning lóðarinnar er vestan flugvallar á Flúðum, á svæði sem í núgildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps er skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Gerð verður breyting á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulags og greinargerð. Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki fyrirbyggjandi skipulags- og matslýsingu dagsetta 31.10.2018 sem skýrir væntanlega breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna skipulags- og matslýsingu almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

15. Sandskarð L225806 og Flúðir L166740; Frá Sandskarði að Vesturbrún; Breytt notkun lóða; Aðalskipulagsbreyting - 1809052

Lögð er fram skipulags- og matslýsing dagsett 24.10.2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Lóðin Sandskarð, sem er 11.485 m² að stærð, er á skilgreindu landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi (L5) en þó innan þéttbýlismarkna Flúða. Aðkoma að lóðinni er frá Langholtsvegi nr. 341. Landbúnaðarland innan þéttbýlisins hefur ekki verið flokkað en fyrirhugað svæði er að nokkru leyti ræktað land. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun lóðarinnar breytt í íbúðabyggð. Gert verður ráð fyrir nokkuð sambærilegri byggð og nú þegar er við Vesturbrún (ÍB3) og þar með myndast samfella með skilgreindri íbúðabyggð við Vesturbrún (ÍB3). Gert er ráð fyrir að uppbygging verði heimiluð í samræmi við heimildir fyrir Vesturbrún þar sem heimiluð er blönduð íbúðabyggð í einbýlishúsum og raðhúsum á einni hæð.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki fyrirbyggjandi skipulagslýsingu dagsetta 24.10.2018 sem skýrir fyrirhugaða breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

16. Grafarbakki II spilda 1; Breytt notkun lóðar; Ferðapjónusta; Aðalskipulagsbreyting - 1810012

Lögð er fram skipulags- og matslýsing dagsett 25.10.2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Lóðin Grafarbakki II spilda 1 liggur suðaustan Flúða. Aðkoma að henni er frá Hrunavegi nr. 344. Norðurhluti lóðarinnar Grafarbakki II spilda 1 er á skilgreindu landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun norðurhluta lóðarinnar breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þar með eru svæði í þessum landnotkunarflokki orðin tvö í sveitarfélaginu. Það er í samræmi við stefnu

sveitarfélagsins að fjölga afþreyingarmöguleikum til þess að ferðamenn dveljist þar lengur.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki fyrirbyggjandi skipulags- og matslýsingu dagsetta 25.10.2018 sem skýrir fyrirhugaða breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 skv. 1.mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

17. Efra-Langholt; Stækkun frístundasvæðisins Sunnuholt merkt F19; Aðalskipulagsbreyting - 1810011

Lögð er fram skipulags- og matslýsing dagsett 26.10.2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Spildan er úr landi Efra-Langholts, austan Langholtsvegar, við frístundasvæðið F16. Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi nr. 341. Svæðið sem um ræðir í landi Efra-Langholts er 10 ha að stærð og er á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Spilda þessi liggur að þegar skipulögðu frístundasvæði úr landi Efra-Langholts, Sunnuholts og Lindarseli.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreiningu á landnotkun svæðisins breytt í frístundasvæði. Þar með myndast samfella með frístundasvæðinu F16 úr landi Efra-Langholts.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki fyrirbyggjandi skipulagslýsingu dagsetta 26.10.2018 sem skýrir fyrirhugaða breytingu á gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun lýsinguna til umsagnar skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og kynna lýsinguna almenningi skv. sömu grein skipulagslaga.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

18. Kílhraunsvegur 1 L225907; Breytt notkun lóðar; Aðalskipulagsbreyting - 1811013

Svanhildur Gunnlaugsdóttir f.h. Sára Annamaria Herczer sækir um óverulega breytingu í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á gildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Breytingin felur í sér skv. uppdrætti og greinargerð dagsett 6. nóvember 2018 að landnotkun á lóðinni Kílhraunsvegur 1 L225907 verði breytt úr frístundasvæði í íbúðasvæðið. Lóðin er 1,1 ha að stærð og liggur austurjaðri frístundasvæðis F4 við Áshildarmýri og hefur aðkomu af Hraunvallavegi.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins.

19. Árhraun lóð 3 L213871 og 3A L216918; Byggingarmagn á lóð; Fyrirspurn - 1811012

Leticia Santamaria og Eric Guillumet leggja fram fyrirspurn til skipulagsnefndar um hvað megi byggja á spildunum Árhraun lóð 3, L213871 sem er 16,4 ha að stærð og Árhraun 3A sem er 16,5 ha að stærð. Þau hafa í hyggju að byggja íbúðarhús auk 3ja húsa til útleigu og að síðar komi til skemmu og gróðurhús.

Skipulagsfulltrúa falið að upplýsa fyrirspyrjendur um hvað kostir eru í boði á spildunum tveim varðandi byggingarmagn og annað, með tilliti til gildandi aðalskipulags.

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 18 - 89 - 1811001F

Lagðar fram til kynningar afgreiðslur byggingarfulltrúa frá 7. nóvember 2018.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00

Árni Eiríksson

Björgvin Skafti Bjarnason

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Ingibjörg Harðardóttir

Guðmundur J. Gíslason