

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
226. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í Þingborg þ. 27. október 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Haldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Smári Bergmann Kolbeinsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Laugarvatnsvegur; Færsla vegar; Framkvæmdaleyfi - 2110033

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Vegagerðinni vegna veglagningar. Í framkvæmdinni felst færsla Laugarvatnsvegar (Dalbrautar) á um 500 metra kafla.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli heimilda deiliskipulags fyrir þéttbýlið á Laugarvatni.

2. Drumboddsstaðir 2 L167078; Drumboddsstaðir lóð 1; Stofnun lóðar - 2106135

Lögð er fram fundargerð félags eigenda frístundahúsalóða í landi Drumboddsstaða, dags. 04.10.2021, þar sem fram kemur tillaga að nýju staðfangi 22ja lóða innan svæðis félagsins í framhaldi af afgreiðslu sveitarstjórnar þ. 24.06.2021 vegna umsóknar um stofnun lóðar. Gert er ráð fyrir heitinu Bringur í stað Drumboddsstaðir lóð. Svæðið er kallað því nafni í dag og vísar í örnefni á staðnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við ný staðföng innan svæðisins.

3. Úthlíð; Frístundabyggð; Endurskoðað deiliskipulag - 2109071

Lögð er fram skipulagslýsing vegna deiliskipulags frístundabyggðar í landi Úthlíðar í Biskupstungum. Svæðið er nánast fullbyggt og er í gildi deiliskipulag frá árinu 1993. Vegna fjölda breytinga á því skipulagi, breyttum kröfum til skipulags frá því gildandi deiliskipulag var gert og frekari fyrirhugaðra breytinga er áætlað að skipta skipulagssvæðinu í 5 svæði og gera nýjar skipulagstillögur fyrir hvert svæði fyrir sig. Gildandi deiliskipulag mun falla úr gildi við gildistöku þegar tillaga fyrir hvern áfanga hefur verið samþykkt og í heild þegar öllum áföngunum er lokið. Svæðið er um 430 ha að stærð og liggur vestan Laugarvatnsvegar og er innan jarðanna Úthlíðar I og Úthlíðar II.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð skipulagslýsing verði samþykkt til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Goðatún L196075; Goðatún 1; Stofnun lóðar - 2110038

Lögð er fram umsókn Óskars Tómasar Björnssonar er varðar stofnun lóðar úr landinu Goðatún L196075. Óskað er eftir að stofna 5.530,1 fm lóðar sem fengi heitið Goðatún 1 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Lóðin nær utan um 25 fm þegar byggt gestahús.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

5. Hlaupunga (L229945); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með sambyggðum bílskúr - 2110021

Fyrir liggur umsókn Samúels S. Hreggviðssonar fyrir hönd Jónu B. Gestsdóttur, móttekin 06.10.2021, um byggingarleyfi til að byggja 199,3 m² íbúðarhús með sambyggðum bílskúr á landinu Hlaupunga L229945 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa. Nefndin mælist til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið komi til frekari framkvæmda innan þess.

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

Lögð er fram beiðni frá Geysisholti ehf. er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í breytingunni felst stækkun á verslunar- og þjónustusvæði VP14 á kostnað landbúnaðarlands.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að umsótt breyting á aðalskipulagi verði samþykkt. Í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal unnin lýsing aðalskipulagsbreytingar vegna framlagðrar breytingartillögu. Innan lýsingar skal gera grein fyrir helstu forsendum skipulagsbreytinga á svæðinu í takt við framlagða umsókn. Nefndin mælist til þess að skipulagslýsing verði auglýst til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leita skal umsagna Heilbrigðiseftirlits, Minjastofnunnar og Vegagerðarinnar auk þess sem aðliggjandi jarðareigendum verði kynnt málið.

7. Einiholt 1 land 1 L217088; Stækkun byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2110062

Lögð er fram umsókn frá Geysisholti ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóða Einiholts 1 lands 1 L217088 og Mels L224158. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit B-1 á lóðinni Melur og heimild til að byggja allt að 300 fm þjónustuhúsnaði innan stækkunar ásamt heimild til að stækka núverandi þjónustuhús fyrir rafbíla úr 80 fm í 110 fm. Einnig er gert ráð fyrir stækkun á byggingarreit B-3 og heimild til að byggja allt að 300 fm þjónustuhúsnaði innan stækkunar. Auk þess er bætt við byggingarreit B-4 á spildunni Einiholt 1 land 1 þar

sem byggja má allt að 800 fm þjónustuhúsnæði. Samhliða er lögð fram tillaga aðalskipulagsbreytingar fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við framlagða breytingu á deiliskipulagi að Einiholti 1, land 1 L217088. Deiliskipulagsbreyting verði auglýst samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar þegar kemur að auglýsingu þess á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

8. Lækjarhvammur; Lóðir 4 og 5; Skipulagsskilmálar; Deiliskipulag - 2106010

Lagt er fram deiliskipulag á lóðum Lækjarhvamms 4 og 5 innan frístundasvæðis F20 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda innan lóðanna þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu sumarhúss, gestahúss allt að 40 fm og geymslu allt að 15 fm innan hámarks nýtingarhlutfalls 0,03. Lögð er fram endurnýjun á heimild Umhverfissráðuneytisins er varðar fjarlægð frá Grafará.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið umsögnum sem bárust 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.

9. Brúarhvammur L167071; Hótelbygging og smáhýsi; Deiliskipulag - 1905045

Lagt er fram deiliskipulag frá Kvótasölunni ehf. er varðar nýtt deiliskipulag á landinu Brúarhvammur L167071 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreita og skipulagsskilmála fyrir hótél og gistihús. Samkvæmt deiliskipulagi verður heimilt að byggja allt að 100 herbergja hótél ásamt veitingastað. Hótelið yrði á 2 hæðum og allt að 3.000 fm að stærð. Einnig verði heimilt að byggja allt að 10 gistihús, hvert gistihús verður allt að 45 fm að stærð. Málið var sent til yfirferðar umsagnaraðila á nýjan leik eftir auglýsingu í takt við bókun skipulagsnefndar og sveitarstjórar. Fyrir liggja nýjar umsagnir vegna málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti að mati nefndarinnar. Skipulagsnefnd telur að skilmálar innan greinargerðar sem taka til athugasemda Heilbrigðiseftirlits Suðurlands er varða veitingastað og fráveitumál séu fullnægjandi enda sé nauðsynlegt að gera ítarlega grein fyrir þeim þáttum þegar kemur til umsóknar um byggingarleyfi á svæðinu. 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.

Flóahreppur:

10. Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2019; Íbúðasvæði; Skilmálabreyting; Aðalskipulagsbreyting - 2110027

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin snýr að skilmálum aðalskipulagsins er varðar íbúðarsvæði í sveitarfélaginu. Fyrirhugað er að breyta skilmálum á þann hátt að heimila ný íbúðarsvæði í dreifbýli vegna sýnds áhuga landeiganda og eftirspurnar eftir slíkum lóðum. Einnig nær breytingin til tveggja nýrra íbúðarsvæða. Annars vegar vegna Arnarstaðakots L166219 þar sem fyrirhugað er uppbygging búgarðabyggðar og

hins vegar í landi Skálmholts land L186111 þar sem núverandi frístundasvæði og landbúnaðarsvæði innan jarðarinnar verði skilgreint sem íbúðarsvæði. Breyting á aðalskipulagi verður sett fram í einni eða fleiri skipulagsbreytingum.

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

11. Sölvaflatir L221040; Endurheimt votlendis; Framkvæmdarleyfi - 2110016

Lögð er fram umsókn frá Votlendissjóði um framkvæmdaleyfi vegna endurheimt votlendis í landi Sölvaflata L221040 í Flóahreppi. Innan umsóknar kemur fram að með endurheimt á votlendi í landinu sé ekki verið að rýra verðmætt landbúnaðarland í sveitarfélaginu, t.d. hæfni lands til akuryrkju í nánustu framtíð. Fyrirhugaðar framkvæmdir hafa ekki nein áhrif á tún nágrannajarða eða önnur mannvirki. Sýnileiki framkvæmdanna verði mjög lítt eftir að skurðbakkarnir gróa upp. Umhverfisáhrif framkvæmdanna verða jákvæð m.t.t. umhverfissjónarmiða enda sé verið að binda kolefni. Framkvæmdin er í samræmi við yfirlýst markmið stjórnvalda um kolefnisbindingu. Lagður er fram samstarfssamningur á milli landeigenda og Votlendissjóðs ásamt verkáætlun. Málinu var frestað á 225. fundi skipulagsnefndar þar sem óskað var ítarlegri gagna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar framkvæmdaleyfi og verði grenndarkynnt á grundvelli 44. gr. sömu laga. Nefndin mælist til þess að leitað verði umsagnar Vegagerðinnar vegna málsins.

12. Kampholt (Þingholt) L166357; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð og heiti lóðar - 2110070

Lögð er fram umsókn Bjarna Pálssonar um staðfestingu á afmörkun og breytingu á skráningu landsins Kampholt L166357. Landið er skráð 63 ha í fasteignaskrá en mælist 84,8 ha skv. meðfylgjandi lóðablaði en hnitsetning og nákvæm mæling landsins hefur ekki legið fyrir áður. Fyrir liggur samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir afmörkuninni. Kvöð er á Þingdal L166405 um aðkomu að landinu eins og sýnd er á uppdrætti. Samhliða er óskað eftir að landið fái staðfangið Þingholt þar sem að jörð með heitinu Kampholt er þegar til. Landið er óstaðfest í þinglýsingakerfinu en verið er að vinna í því að fá það staðfest.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við staðfestingu á afmörkun og breytta skráningu landsins skv. umsókn. Ekki er gerð athugasemd við nýtt staðfang landsins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Minni-Bær land L169227; Fyrirspurn - 2110032

Lögð er fram fyrirspurn frá Oddi Þorbergi Hermannssyni í þremur liðum í samræmi við meðfylgjandi erindi. Í erindinu felst beiðni um nafnbreytingu, breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags sem tekur til Minni-bæjar lands L169227.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn. Nefndin vísar ákvörðun um breytta landnotkun svæðisins í aðalskipulagi til sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps. Að mati skipulagsnefndar hentar stærð lóðarinnar og staðsetning hennar út frá tengingu við tengiveg ágætlega komi til breytinga á

landnotkun hennar. Ekki er gerð athugasemd við gerð deiliskipulags fyrir lóð Minni-Bæjar.

14. Kringla II; Árvegur 23-45; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2108091

Lögð er fram beiðni um endurupptöku máls er varðar breytingu á deiliskipulagi Kringlu II vegna Árvegar 23-45. Umsótt breyting á deiliskipulagi svæðisins snýr að sameiningu lóða við Árveg númer 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43 og 45 í tvær lóðir sem yrðu númer 23 og 25. Sveitarstjórn synjaði beiðni um breytingunni á fundi sínum þann 15. september 2021. Í beiðni um endurupptöku máls er vísað til þess að fækkun húsa á svæðinu verði til þess að eldhætta og umferð innan svæðisins minnki til framtíðar auk þess sem fækkun lóða á þessu svæði sé gott mótvægi við fjölgun lóða á aðliggjandi skipulagssvæði. Umsækjandi bendir á að lóðir númer 1-12 við Árveg sem aðliggjandi skipulagssvæði séu allar í kringum 5 ha. Einnig er bent á að syðstu lóðirnar séu mjög blautar og því erfitt að selja þær nema sem hluta af stærra landi.

Í fyrri bókun skipulagsnefndar vegna málsins kom fram að nefndin teldi að lóðir innan frístundasvæða ættu að jafnaði vera á bilinu 5.000 - 10.000 fm. Nefndin taldi jafnframt að framlögð sameining 15 lóða innan svæðisins í tvær 49.678,5 fm lóðir samræmdist illa núverandi byggðarmynstri svæðisins þar sem allar lóðir innan skipulagssvæðisins væru á bilinu 6.600 fm - 8.100 fm. Nefndin telur rök er varðar eldhættu eiga illa við þar sem landið er lítið skógi vaxið og til stendur að útbúa góðar flóttaleiðir frá aðliggjandi svæði um land Kringlu 2. Umsækjandi vísar til aðliggjandi skipulagssvæðis við Árveg 1-12. Nefndin telur það ekki rök í málinu þar sem um annað deiliskipulagssvæði er að ræða. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að beiðni um sameiningu lóða verði synjað.

15. Norðurkot; Sogsvegur 18C og 18B; Deiliskipulagsbreyting - 2110010

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting vegna Sogsvegar 18C og 18B eftir grenndarkynningu. Athugasemdir bárust á grenndarkynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt andsvörum málsaðila.

Athugasemdir sem bárust vegna málsins voru eftirfarandi ásamt svörum skipulagsnefndar.

*1. Engin bílastæði eða skilgreind aðkoma er inn á viðkomandi lóðarhluta á meðfylgjandi lóðablaði og væri eðlileg staðsetning við L4 og L17
- Svar: Á deiliskipulagsupprætti sem tók gildi 5.2.2021 eru bílastæði og aðkomur að lóðum ekki sérstaklega skilgreind. Að mati nefndarinnar er ekki ástæða til að skilgreina sérstaklega bílastæði eða aðkomu fyrir viðkomandi lóðir sem breytingin tekur til umfram aðrar lóðir innan skipulagssvæðisins. Nefndin bendir á að lóðarhafar geti afmarkað sínar lóðir með fullnægjandi hætti.*

*2. Gæta þarf þess að Sogsvegur 18 vegsvæði L231607 sé uppfært og þinglýst með tillit til skiptingar á lóð og samningur um nýtingu, viðhald og afnot sé virt. (sjá viðhengi)
- Svar: Í samræmi við framlagðan texta er afmörkuð lóð um veg innan svæðisins og telst hann vera í óskiptri sameign allra lóða innan svæðisins enda tryggji hann sameiginlega aðkomu allra að landinu. Að mati skipulagsnefndar verður engin breyting á því þótt svo að heimilt verði að stofna sér lóð út úr viðkomandi lóðarhluta.*

3. Eigendur að Sogsvegi 18c hafa sýnt mér algeran yfirgang og tillitleysi með því að nota grasflöt neðan við bústað minn sem heimkeyrslu að bústað sínum. Viðkomandi

grasflötur inn á minni lóð er orðin talsvert skemmdur og nýtist ekki börnum mínum sem leikvöllur.

- Svar: Vísað er til svars við athugasemd í lið 1.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepp að deiliskipulagsbreyting verði samþykkt eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að lóðir innan svæðisins verða 8 í stað 7 áður með skiptingu lóðar 18C í tvo hluta, annarsvegar 18B og hins vegar 18C. Breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og Skipulagsstofnun verði send gögn málsins til varðveislu.

16. Almenningsholt (L221920); umsókn um byggingarleyfi; aðstöðuhús - 2110035

Fyrir liggur umsókn Bent L. Fróðasonar fyrir hönd Þorsteins G. Jóhannssonar, móttékin 11.10.2021, um byggingarleyfi til að byggja 38,4 m² aðstöðuhús á landinu Almenningsholt L221920 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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

17. Oddsholt 34 (L202637); umsókn um byggingarleyfi; gesta- og geymsluhús - 2110036

Fyrir liggur umsókn Fjólu Höskuldsdóttur, móttékin 12.10.2021, um byggingarleyfi til að byggja 35,8 m² gesta- og geymsluhús á sumarbústaðalandinu Oddsholt 34 L202637 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. Nefndin mælist til þess að skilmálar deiliskipulags að Oddsholti verði uppfærðir m.t.t. byggingaskilmála innan svæðisins.

18. Stangarhylur L210787; Aðalskipulagsbreyting - 2110060

Lögð er fram umsókn frá Magnúsi Ingibergi Jónssyni er varðar breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Í umsókninni felst að skilgreint verði iðnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði á námusvæði E22a á lóð Stangarhyls L210787. Með breytingunni er, að sögn umsækjanda, ætlunin að heimilt verði að setja upp vindmyllur á iðnaðarsvæði og hraðhleðslustöð sem þjónar rekstri námunnar í komandi framtíð með möguleika á að almenningur geti líka nýtt stöðina.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórn Grímsnes- Grafningshrepps. Að mati skipulagsnefndar telst framlögð umsókn ekki eiga heima innan heildarendurskoðunar aðalskipulags sveitarfélagsins vegna umfangs umsóknar og hve seint beiðnin berst í vinnu við heildarendurskoðun sveitarfélagsins.

19. Vaðnes. 3.áfangi; Mosabraut 27; Ný lóðamörk og breyting á leik- og útivistarsvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2107004

Lögð er fram breytingu á deiliskipulagi Vaðness, 3. áfanga, eftir auglýsingu og kynningu. Í breytingunni felst breytt lega lóðar Mosabrautar 27 og breyting á leik- og útivistarsvæði þar sem gert er ráð fyrir skilgreiningu nýrrar lóðar á hluta svæðisins. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU telur að umrædd skipulagsbreyting sem tekur til Vaðness, 3. áfanga, geti ekki tekið gildi í óbreyttri mynd sökum mikillar andstöðu lóðarhafa innan skipulagssvæðisins við framlagðar breytingar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að gildistöku skipulagsbreytingar eftir auglýsingu verði synjað. Flestar athugasemdir sem bárust vegna málsins snúa að skerðingu leik- og útivistarsvæðis. Þótt svo að flestar athugasemdir hafi borist frá lóðarhöfum sem hafa ekki grenndaráhrif af breytingunni telur nefndin að athugasemd lóðarhafa aðliggjandi lóðar við Mosabraut vega þungt við ákvörðun um synjun á deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu.

Að mati nefndarinnar ætti sá hluti breytinganna er varðar breytta legu Mosabrautar 27 ekki að hafa veruleg neikvæð áhrif á lóðarhafa innan svæðisins þar sem sú lóð er nú þegar skilgreind innan gildandi deiliskipulags á svæðinu en þarf að aðlaga að landslagi og legu vegar innan deiliskipulagssvæðisins. Mælist nefndin til þess við umsækjanda að lagður verði fram uppfærður uppdráttur til skipulagsnefndar sem tekur til breytingar er varðar Mosabraut 27.

20. Neðan-Sogsvegur 61 L169338, Norðurkot, Skipting lóðar, Deiliskipulagsbreyting - 2010091

Lögð er fram beiðni um undanþágu er varðar fjarlægð frá vegi á lóðum Sogsvegur 61,61A og 61B. Unnið er að deiliskipulagsbreytingu vegna lóðanna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við að undanþága er varðar fjarlægð frá vegi í samræmi við framlagða beiðni verði samþykkt. Nefndin mælist til þess að umsækjandi óski eftir heimild Umhverfis- og auðlindaráðuneytisins fyrir undanþágu á grundvelli 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 lið 12. vegna takmarkanna skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 lið. d gr. 5.3.2.5 er varðar fjarlægð frá vegum. Svæðið er bundið af takmörkunum vegna fjarlægðar frá Sogsvegi (100 m) og fjarlægðar frá vatni (50 m). Við það bætast náttúrulegar takmarkanir innan lóða þar sem hraungjá takmarkar verulega byggingarmöguleika innan lóðanna. Skipulagsfulltrúa falið að aðstoða umsækjanda við umsókn um undanþágu til ráðuneytisins.

21. Illagil - Umsókn um skipulagsmál - 2110086

Lögð er fram umsókn frá Ágústi Sverri Egilssyni og Soffíu Guðrúnu Jónasdóttur er varðar skilmálabreytingu fyrir lóðirnar Illagil 17 og Illagil 19. Farið er fram á að:

1. Klásúla um að sumarbústaðir séu ekki stærri en 150m² breytist í að botnflötur sumarhúss sé ekki stærri en 200m² að birtri stærð. Nýtingarhlutfall lóðar verði 5%
2. Vegghæð verði að hámarki 4.0m
3. Mænishæð verði 6.8 m. Ástæða óskar þessarar er að eigendur hafa í hyggju að reisa sumarhús sbr. þegar innsendar teikningar sem er með mænishæð 6.61 m. Bústaðurinn mun að hluta til falla inn í þegar gerða gryfju sem mun takmarka ásynd hans utan frá séð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkt verði að unnin verði skilmálabreyting sem tekur til byggingarheimilda innan svæðisins. Nefndin mælist til þess að skilmálabreytingin taki til svæðisins í

heild og verði kynnt sérstaklega fyrir sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar. Að öðrum kosti verði öllum lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins kynntar tillögur skilmálabreytingar. Skipulagsnefnd leggur til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á skilmálum deiliskipulagsins.

Núverandi skilmálar varðandi byggingarmagn:

Byggingarmagn lóða miðast við nýtingarhlutfallið 0,03 (3% af flatarmáli lóðar, þar af mega aukahús vera allt að 40 fm. Þeir skulu ekki stærri en 150 fm.)

Skilmálar eftir breytingu er varðar byggingarmagn á lóðum:

Byggingarmagn lóða miðast við nýtingarhlutfallið 0,03. Þar af mega aukahús vera allt að 40 fm.

Núverandi skilmálar er varðar mænis- og vegg hæð:

Mænishæð frá jörðu skal ekki vera meiri en 6 m og hámarks vegg hæð skal eki vera meiri en 3.8 m. Heimilt er að hafa svefnloft og kjallara undir húsum þar sem aðstæður leyfa.

Skilmálar eftir breytingu er varðar mænis- og vegg hæð:

Mænihæð frá jörðu skal ekki vera meiri en 6.8 m. Heimilt er að hafa svefnloft og kjallara undir húsum þar sem aðstæður leyfa en þó innan hámarks nýtingarhlutfalls lóðar.

Hrunamannahreppur:

22. Holt L192736; Unnarholt land; Deiliskipulag - 2011083

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Holti L192736 í Hrunamannahreppi eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining fjögurra byggingarreita, þriggja fyrir íbúðarhús og eins fyrir útihúss. Skipulagið var samþykkt eftir auglýsingu á fundi sveitarstjórnar þann 1.7.2021. Skipulagsstofnun gerði ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Skipulagið var kært til úrskurðarnefndar Umhverfis- og auðlindamála áður en auglýsing birtist í B-deild. Fallið hefur verið frá kæru þar sem engin kæránleg ákvörðun lá fyrir við útgáfu hennar. Út frá ítrekuðum athugasemdum vegna málsins sem að bárust vegna kæru málsins ákvað umsækjandi að bregðast enn frekar við athugasemdum nágretta með breytingu á deiliskipulagstillögunni.

Breytingar hafa verið gerðar á auglýstum upprætti skipulagsins og var stærð og lögun byggingarreita breytt til að fyrirhuguð hús aðlagist betur að landslagi og þá sérstaklega með tilliti til hæðarlegu. Ennfremur var gerð sú breyting á skilmálum deiliskipulagsins að leyfileg hámarkshæð skemmu lækkar úr 7 í 6 metra þannig að hún verði minna áberandi í landslagi auk þess sem umfang hennar minnkar úr 400 í 250 fm. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Þeim sem athugasemdir gerðu við skipulagið verði kynnt niðurstaða sveitarstjórnar. Vísað er til fyrri bókana vegna málsins frá skipulagsnefnd þann 23.6.2021 og sveitarstjórn þann 1.7.2021 er varðar svör við athugasemdum nágretta. Skipulagsnefnd telur að breytingar sem að gerðar hafa verið á skipulagsgögnum eftir auglýsingu séu ekki með þeim hætti að auglýsa þurfi skipulagið á nýjan leik eða óska eftir nýrri afgreiðslu Skipulagsstofnunar.

23. Sunnuhlíð spilda L211195; Árbær 3 og 4; Langitangi; Stofnun lóða - 2109007

Lögð er fram yfirlitsmynd með hugmyndum af götuheitum innan skipulagssvæðis í landi Sunnuhlíðar spildu L211195 í framhaldi af athugasemd Þjóðskrár við staðföng vegna stofnunar 2ja nýrra lóða sem er í vinnslu, Árbær 3 og Árbær 4. Lóðirnar eru við skipulagða götu sem nú er lagt til að fái heitið Langitangi og viðeigandi númer. Þegar eru tvær lóðir stofnaðar við sömu götu, Árbær og Árbær 2. Fyrir liggur ósk eiganda Árbæjar L209355 að lóðin hans fái viðskeytinn Árbær við Langatanga 32.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að umræddar lóðir fái staðfangið Langitangi með viðeigandi númeringu. Ekki er gerð athugasemd við að lóðin Árbær fái staðfangið Langitangi 32 Árbær.

24. Efra-Langholt L166738; 10 lóðir; Deiliskipulag - 2106048

Lagt er fram nýtt deiliskipulag í landi Efra-Langholts eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skipulagning 10 frístundalóða sem eru hver um 1 ha. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Innan framlagðar umsagna vegna deiliskipulagsins koma fram umsagnir frá Vegagerðinni frá 25. október 2019 þar sem ekki er gerð athugasemd við tengingu svæðisins af núverandi túntengingu við Langholtsveg (341-01) í landi Efra-Langholts. Sett voru fram skilyrði er varðar sjónlengdir við gatnamót og að vegtenging séu sem næst beint inn á veg. Deiliskipulagið tafðist í ferli á meðan breyting á aðalskipulagi var klárað fyrir svæðið. Innan nýrrar umsagnar frá Vegagerðinni, þegar deiliskipulag svæðisins er lagt fyrir að nýju til umsagnar, hafnar Vegagerðin áður samþykktri vegtengingu þar sem fjölgun tenginga hafi áhrif á umferðaröryggi. Skipulagsnefnd telur ekki forsvaranlegt að fara að nýrri umsögn Vegagerðarinnar vegna framlagðar vegtengingar. Gengið var út frá fyrri umsögn við vinnslu skipulagsins og telur nefndin að breyting á aðkomu hefur veruleg áhrif á allar forsendur skipulagsgerðarinnar. Að sama skapi telur nefndin að umferðaröryggi sé ekki ógnað þrátt fyrir samþykkt á viðkomandi tengingu enda sé sjónlengd við afleggjarann góð til beggja handa. Skipulagsnefnd telur að bregðast þurfi við umsögn Umhverfisstofnunar innan deiliskipulagsins með ítarlegri hætti. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn að málinu verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við skipulagshönnuð vegna framlagðra umsagna.

25. Ásgarður; Kerlingafjöll; Deiliskipulag - 2110077

Lögð er fram skipulags- og matslýsing fyrir reit Fannborgar ehf. innan Kerlingafjalla. Í gildi er deiliskipulag, Svæði Fannborgar, Ásgarði Kerlingarfjöllum, sem tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.03.2014. Unnið er nýtt deiliskipulag á grunni gildandi skipulags af svæðinu. Samhliða er lögð fram greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu vegna tillögu á nýju deiliskipulagi hálendismiðstöðvar í Kerlingarfjöllum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að Skipulagsstofnun verði falið að leita umsagna við framlagða skipulagslýsingu samhliða umsagnarferli er varðar tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

26. Hraunhólar lnr 166567; Íbúða- og frístundabyggð; Stækkun svæðis og fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 1803003

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting í landi Hraunhóla L166567 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Breytingin felur í sér að íbúðarhúsalóðum er fjölgað úr 4 í 10. Fyrri gildandi deiliskipulög fyrir svæðið falla úr gildi við gildistöku þess nýja.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem skilgreint er íbúðarsvæði. Nefndin mælist til þess að staðföng innan skipulagssvæðisins verði skilgreind.

Öll sveitarfélög:

27. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-151 - 2110003F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-151 til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Árni Eiríksson

Ingvar Hjálmarsson

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Smári Bergmann Kolbeinsson

Guðmundur J. Gíslason