

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
230. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn mánudaginn 20. desember 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Halldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Skálholt L167166; Úr landbúnaðarsvæði í skógræktarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2104083

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í umsókninni felst breytt landnotkun á landbúnaðarlandi í skógrækt innan Skálholtsjarðarinnar. Lýsing málsins var í kynningu frá 14. júlí til og með 6. ágúst. Umsagnir bárust við lýsingu og er þær lagðar fram við afgreiðslu skipulagstillögunnar.

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

2. Brautarhóll lóð (L167200); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112026

Fyrir liggur umsókn Jóns G. Magnússonar fyrir hönd Mílu ehf., móttekin 09.12.2021, um byggingarheimild til að reisa 12 m stálmastur og fjarlægja tré-tvístauramastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Brautarhóll lóð L167200 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU telur að endurnýjun núverandi masturs á lóðinni samræmist gildandi deiliskipulagi Reykhólts. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að byggingarfulltrúa verði falin útgáfa leyfis fyrir endurnýjun masturs á grundvelli heimilda deiliskipulags.

3. Laugarás - tækjahús (L176855); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112028

Fyrir liggur umsókn Jóns G. Magnússonar fyrir hönd Mílu ehf., móttekin 10.12.2021, um byggingarheimild til að reisa 18 m stálmastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Laugarás, tækjahús L176855 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.

4. Klif L167134; Skilgreining landsvæðis; Fyrirspurn - 2112014

Lögð er fram fyrirspurn frá Hannesi Garðarssyni er varðar vinnslu deiliskipulags á jörðinni Klif L167134 í Bláskógabyggð. Við deiliskipulagsvinnu kom í ljós að innan aðalskipulags Bláskógabyggðar virðist jörðin vera skilgreind sem frístundasvæði. Jörðin Klif er innan lögbýlisskrár og ætti því að vera staðsett innan landbúnaðarsvæðis samkvæmt skilgreiningu jarðarlaga. Fyrirspyrjandi telur því ljóst að lögbýlið hafi lent innan landnotkunar frístundabyggðar fyrir mistök við heildarendurskoðun aðalskipulags Bláskógabyggðar. Óskað er eftir því að aðalskipulag verði breytt með þeim hætti að jörðin verði skilgreind sem landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að unnin verði óveruleg breyting á aðalskipulagi Bláskógabyggðar á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í takt við framlagða fyrirspurn.

5. Skólatún, Traustatún, Hverabraut; Lóðarmörk; Vegferill; Deiliskipulagsbreyting - 2112043

Lögð er fram tillaga að óverulegri deiliskipulagsbreytingu sem tekur til þéttbýlisins á Laugarvatni. Í breytingunni felst m.a. óverulegar tilfærslur á legu lóða innan skipulagsins. Engar breytingar eru gerðar á skipulagsskilmálum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Flóahreppur:

6. Áframhaldandi efnistaka úr Hjálmholtsnámu; Umsagnarbeiðni - 2112040

Lögð er fram umsagnarbeiðni frá Skipulagsstofnun er varðar mat á umhverfisáhrifum framkvæmda fyrir áframhaldandi efnistöku úr Hjálmholtsnámu. Í umsögn umsagnaraðila skal koma fram hvort umsagnaraðili hafi athugasemdir við umfjöllun í umhverfismatsskýrslu út frá starfssviði umsagnaraðila, svo sem um gögn sem byggt er á, úrvinnslu gagna, mat á vægi og eðli umhverfisáhrifa eða framsetningu umhverfismatsskýrslu. Einnig, ef á skortir, hvaða atriðum umsagnaraðili telur að gera þurfi frekari skil eða hafa sérstaklega í huga við leyfisveitingar, svo sem varðandi mótvægisáðgerðir og vöktun. Leyfisveitendur skulu í umsögn sinni gera grein fyrir þeim leyfum sem eru á starfssviði þeirra og framkvæmdin er háð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða umhverfisskýrslu. Framkvæmdir á grundvelli fyrirspurnar eru eftir atvikum háðar útgáfu bygginga- og framkvæmdaleyfa af hálfu sveitarfélagsins.

7. Hjálmholt L166235; Torfholt; Stofnun lóðar - 2111004

Lögð er fram umsókn Sigurjóns V. Guðmundssonar um stofnun landeignar úr landi Hjálmholt L166235. Óskað er eftir því að stofna um 34,4 ha land skv. meðfylgjandi lóðablaði sem fengi staðfangið Torfholt.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landsins eða staðfang hennar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

8. Kiðjaberg lóð 107 L201721; Færsla byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2112024

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi Kiðjabergs sem tekur til lóðar Kiðjaberg 107, L201721. Í breytingunni felst tilfærsla á byggingarreit lóðarinnar um u.þ.b. 14 metra til suð-vesturs. Tilgangur breytingarinnar er að auka óhindrað útsýni frá húsinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að skipulagsfulltrúi fari á staðinn og meti aðstæður m.t.t. hugsanlegra grenndaráhrifa gagnvart aðliggjandi lóðum. Afgreiðslu málsins frestað.

9. Kerið 1 L172724; Aðkomuvegur og bílastæði; Framkvæmdarleyfi - 2112030

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir nýjum 204 m löngum aðkomuvegi ásamt uppbyggingu á bílastæði við Kerið fyrir um 120 fólksbíla og 4-6 hópferðabíla á alls um 4.600 fm svæði. Umsókn um framkvæmdaleyfi var sýnað á fundi sveitarstjórnar þann 1.12.2021 þar sem umsóknin þótti ekki vera í samræmi við deiliskipulags svæðisins. Framlögð umsókn er uppfærð frá fyrri gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli gildandi deiliskipulags fyrir keríð.

10. Öndverðarnes 2 lóð (Laxabakki) L170095; Safn, ferða- og þjónustuhús; Deiliskipulag - 2107038

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi Öndverðarnes 2 lóð (Laxabakki) L170095 eftir kynningu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits og byggingarheimilda þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu þjónustu- og aðstöðuhúss sem ætlað er að þjóna þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er á lóðinni. Athugasemdir bárust við kynningu deiliskipulagsins frá Alviðrustofnun og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir athugasemdir Alviðrustofnunar er varðar samræmingu deiliskipulagstillögu við aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem svæðið er skilgreint sem óbyggt svæði innan gildandi aðalskipulags sveitarfélagsins. Innan heildarendurskoðunar á aðalskipulagi sveitarfélagsins er gert ráð fyrir því að landnotkun svæðisins verði skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða auglýsingu á heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins.

11. Lyngbrekka 5 (L208556); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - breyting, með svefnlofti að hluta - 1608042

Erindi sett að nýju fyrir fund ásamt breyttum aðaluppdrætti mótttekinn 03.12.2021 frá hönnuði. Fyrir liggur umsókn Bjarka M. Sveinssonar fyrir hönd Lina Kleinaityté um byggingarheimild til að byggja 148,2 m² sumarbústað með svefnlofti að hluta á sumarbústaðalandinu Lyngbrekka 5 L208556 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lagt fyrir skipulagsnefnd vegna óvissu um skilmála er varðar mænishæð á svæðinu þar sem hús er að hækka töluvert frá fyrri byggingarleyfisumsókn.

Skilmálar deiliskipulags viðkomandi frístundabyggðar í Syðri-Brú gera ráð fyrir að alla jafna sé gert ráð fyrir frístundahúsum á einni hæð, þakhalli megi vera 14-35° og þakform innan þeirra marka er gefið frjálst. Heimilt er að hafa svefnloft yfir hluta hússins. Skipulagsnefnd UTU telur að umsótt bygging sé í samræmi við skilmála deiliskipulags svæðisins þótt svo að engir skilmálar séu um hámarks mænishæð. Framlögð hæð hússins sé eðlileg og í samræmi við áður nefndar heimildir deiliskipulags. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

12. Hallkelshólar lóð (L168499); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging og geymsla - 2112017

Fyrir liggur umsókn Halls Kristmundssonar fyrir hönd Birgis Emils J. Egilssonar og Guðbjargar S. Guðlaugsdóttur, móttekin 09.12.2021, um byggingarheimild til að byggja 33,1 m² við sumarbústað og byggja 16,9 m² geymslu á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð L168499 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 95,7 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps 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.

13. Þórisstaðir land L220557; Landbúnaðarsvæði breytt í verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2002001

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Þórisstaða lands L220557 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst breytt landnotkun landbúnaðarsvæðis í verslunar- og þjónustusvæði innan landeignarinnar. Innan svæðisins er ætlunin að rísi þyrping gistihúsa með tilheyrandi þjónustumannvirkjum. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. 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.

14. Akurgerði 3-5 L169232; Mýrarkot; Skipting lóðar - 2112041

Lögð er fram umsókn er varðar skiptingu lóðarinnar Akurgerði 3-5 L169232 í landi Mýrarkots. Óskað er eftir því að lóðinni verði skipt í tvo jafnstóra hluta. Lóðin er í dag skráð 8.854,8 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við uppskiptingu lóðarinnar með fyrirvara um að unnin verði breyting á deiliskipulagi svæðisins.

Hrunamannahreppur:

15. Laufskálabyggð úr landi Grafarbakka II; Lóðir 1,2,3,4; Deiliskipulagsbreyting - 2107008

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi Laufskálabyggðar í landi Grafarbakka II eftir kynningu. Í breytingunni felst stækkun og sameining lóða Laufskálabyggðar 2 og 4 ásamt stækkun Laufskálabyggðar 1. Einnig breytist aðkoma lóða 1, 2 og 3 innan svæðisins auk þess sem breytingar eru gerðar á skipulagsskilmálum viðkomandi lóða. Athugasemdir bárust við kynningu deiliskipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að núverandi hús sem byggð hafa verið innan svæðisins á lóðum undir 5.000 fm að stærð samræmast ekki skilmálum aðalskipulags er varðar nýtingarhlutfall 0,03 á frístundalóðum. Má ætla að útgáfa byggingarleyfis hafi grundvallast á heimildum er varðar lóðir undir 5.000 fm og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Nefndin telur því að heimildir framlagðrar deiliskipulagsbreytingar séu ekki þess eðlis að óeðlilega mikið byggingarmagn verði innan svæðisins við gildistöku hennar. Að mati nefndarinnar þyrfti frekar að auka við heimildir minni lóða innan svæðisins til að núverandi byggð geti talist í samræmi við framlagða deiliskipulagsbreytingu. Leggur nefndin því til að byggingarheimildir núverandi lóða verði skilgreindar með þeim hætti að þær rúmist innan skilmála núverandi aðalskipulags er varðar nýtingarhlutfall á frístundasvæðum. Byggingarskilmálar verði eftir breytingu: "Á hverri lóð má byggja allt að 200 fm sumarhús og tvö allt að 40 fm gestahús og/eða geymslu en þó innan nýtingarhlutfalls 0,03 á lóðum yfir 5.000 fm og 0,045 á lóðum undir 5.000 fm." Nefndin gerir ekki athugasemd við að skilmálar er varðar mænisstefnu verði felldir út í samræmi við athugasemd þess efnis. Að öðru leyti gerir nefndin ekki athugasemdir við skilmála deiliskipulagsins og mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykktar með fyrirvara um uppfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

16. Hlíð spilda 1 L221538; Landbúnaðarsvæði í skógræktar- og landgræðslusvæði og stækkun frístundasvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2109065

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Hlíðar spildu 1 í Hrunamannahreppi. Á landinu Hlíð spilda 1 er um 13 ha frístundabyggð F1, það svæði verður stækkað og verður eftir stækkun um 23 ha. Einnig verður afmarkað allt að 65 ha skógræktar- og landgræðslusvæði. Í dag er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi og telst ekki til úrvals ræktunarlands. Lýsing aðalskipulagsbreytingar var kynnt frá 3. - 26. nóvember. Umsagnir og athugasemdir sem bárust við lýsingu eru lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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

17. Dalabyggð; Stækkun frístundasvæðis; Deiliskipulagsbreyting - 2107002

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi að Dalabyggð í Hrunamannahreppi eftir kynningu. Í breytingunni felst fjölgun lóða innan svæðisins. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma deiliskipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir framlagðar athugasemdir lóðarhafa lóðar nr. 32 sem taka til niðurfellingar á skilgreindu leiksvæði innan deiliskipulagsins í heild sinni. Þrátt fyrir að umrætt svæði hafi hingað til ekki verið nýtt sem leiksvæði og teljist ekki hentugt sem slíkt af umsækjendum telur nefndin að um forsendubreytingu sé að ræða gagnvart lóðarhafa lóðar 32. Nefndin mælist því til þess að lóð nr. 33 verði felld niður innan deiliskipulagsbreytingar og að þar verði áfram gert ráð fyrir leiksvæði innan skipulagsins. Að öðru leyti telur nefndin ekki ástæðu til að bregðast við framlögðum athugasemdum þar sem ekki er talið að veruleg grenndaráhrif komi til þótt svo að lóðir umfram fyrrgreinda nr.33 byggist upp innan svæðisins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um uppfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

18. Sólheimar L166831; Sólheimar 1 og 2; Stofnun lóða - 2112034

Lögð er fram umsókn frá Esther Guðjónsdóttur er varðar stofnun lóða á bæjartorfu Sólheima L166831 í Hrunamannahreppi. Í umsókninni felst stofnun tveggja lóða, Sólheimar 1 og 2, utan um þegar byggð íbúðarhús og safn á grundvelli meðfylgjandi lóðarblaðs.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

19. Löngudælaholt frístundasvæði; Breyting og samræming deiliskipulags - 2104081

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Löngudælaholts eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Gerðar voru athugasemdir við gildistöku deiliskipulagsins að hálfu Skipulagsstofnunar m.a. vegna misræmis við skilmála aðalskipulags er varðar hámarks byggingarmagn á lóðum og fjarlægð frá vegum og ám.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að hámarksbyggingarmagn innan svæðisins verði minnkað með þeim hætti að nýtingarhlutfall lóða verði ekki hærra en 0,03 nema á lóðum sem eru minni en 1/3 ha að stærð en að þar verði leyfilegt byggingarmagn 100 m². Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 m² og geymslu allt að 15m². Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóða. Nefndin telur að skilmálar þessir rúmist innan núverandi heimilda aðalskipulags þar sem framlagt byggingarmagn minnstu lóða innan deiliskipulagsins fer ekki umfram nýtingarhlutfallið 0,05. Nefndin mælist til þess að leitað verði eftir undanþágu ráðuneytis er varðar fjarlægð frá vegum og ám. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram á grundvelli bókunar.

20. Skarð (L166685); umsókn um byggingarleyfi; veiðihús mhl 02 - 2112021

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Stóru-Laxárdeild Veiðifélags Árnesinga, móttækin 09.12.2021, um byggingarleyfi til að byggja 324,3 m² veiðihús, mhl 02, á landinu Skarð L166685 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU telur að forsenda fyrir útgáfu byggingarleyfis á svæðinu sé gerð deiliskipulags sem tekur til lóðarinnar og bygginga- og framkvæmdaheimilda innan hennar. Nefndin mælir með að skilmálar aðalskipulags sem taka til svæðisins verði einnig teknir til skoðunar samhliða gerð deiliskipulags.

21. Urðarholt L223803; Þingbraut athafnasvæði; Stofnun lóðar - 2112035

Lögð er fram umsókn frá Einarri Einarssyni er varðar stofnun um 6,8 ha lands úr landi Urðarholts L223803. Landið nær m.a. utan um 10 skipulagðar lóðir við Þingbraut innan skipulagssvæðis fyrir Árnes og Réttarholt.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landsins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

22. Miðhús II L166580; Landbúnaðarsvæði í frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2101012

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 og nýs deiliskipulags í landi Miðhúsa. Svæðið sem um ræðir er á landi Miðhúsa 1 og 2 og liggur beggja vegna Þjórsárdalsvegar (nr. 32). Aðalskipulagsbreytingin felur í sér breytta afmörkun og minnkun á frístundabyggð F39. Svæðið neðan vegar minnkar um u.þ.b. 10 ha en svæðið ofan vegar stækkar um u.þ.b. 5 ha. Í nýju deiliskipulagi verða skilgreindar 6 frístundalóðir sem hver um sig verður um 0,25 ha að stærð. Gerð verður grein fyrir byggingarmagni, útliti, aðkomu, veitum, umhverfisáhrifum og öðru sem í framsetningu deiliskipulag felst.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess að áætluðum stærðum lóða innan deiliskipulags verði breytt og þær verði 0,5 - 1 ha í takt við meginmarkmið aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps er varðar stærðir nýrra frístundahúsalóða.

23. Laxárdalur 1B L166574; Bæjarás veiðihús; Stofnun lóðar - 2112036

Lögð er fram umsókn frá Lindu Ósk Högnadóttir er varðar stofnun 3.500 lóðar, Bæjarás veiðihús, úr landi Laxárdals 1B L166574. Lóðin er fyrirhuguð fyrir nýtt veiðihús.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd bendir á að forsenda uppbyggingar innan lóðarinnar sé gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan hennar. Samhliða mælist nefndin til þess að heimildir aðalskipulags á svæðinu verði teknar til skoðunar.

**Kílhraun land L191805; Áshildarvegur 2-26; Úr frístundabyggð í íbúðabyggð;
24. Aðalskipulagsbreyting - 2009070**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna Kílhrauns land L191805, Áshildarvegur 2-26, eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist að hluta til í íbúðarsvæði. Tillagan var auglýst frá 3.11.21 - 17.12.21. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykka breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. 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.

25. Skarð L166685; Strengur veiðihús; Skarð 1 og 2; Breytt heiti og stækkun lóðar - 2112025

Lögð er fram umsókn frá Sigurði Björgvinssyni er varðar stækkun lóðarinnar Skarð L166685 úr 1.000 m² í 4.166 m² vegna fyrirhugaðrar byggingar á nýju veiðihúsi. Stækkun lóðarinnar kemur annars vegar úr landi Skarðs 2 og hins vegar úr sameiginlegu landi Skarðs 1 og 2 skv. meðfylgjandi lóðablaði. Jafnframt er gert ráð fyrir því að lóðin fái staðfangið Strengur veiðihús. Lóðin hefur gengið undir því heiti og er tilkomið vegna fengsæls veiðistaðar í Stóru-Laxá sem hefur heitið Skarðsstrengir. Yfirlýsing landeigenda og lóðarhafa lögð fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar eða breytt staðfang skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd bendir á að forsenda uppbyggingar innan lóðarinnar sé gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan hennar. Samhliða mælist nefndin til þess að heimildir aðalskipulags á svæðinu verði teknar til skoðunar.

Öll sveitarfélög:

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-155 - 2112001F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-155 til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45

Arni Eiríksson

Ingvar Hjálmarsson

Helgi Kjartansson

Halldóra Hjörleifsdóttir

Björn Kristinn Pálmarsson

Guðmundur J. Gíslason

**Afgreiðslur byggingarfulltrúa 21-155. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 15. desember 2021
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi, Stefán Short aðstoðarmaður
byggingarfulltrúa, Lilja Ómarsdóttir aðstoðarmaður byggingarfulltrúa og
Guðmundur G. Þórisson áheyrnarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Davíð Sigurðsson, byggingarfulltrúi

Dagskrá:

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

1. Oddsholt 34 (L202637); umsókn um byggingarheimild; gesta- og geymsluhús - 2110036

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Fyrir liggur umsókn Fjólu Höskuldsdóttur, móttakin 12.10.2021 um byggingarheimild til að byggja 35,8 m² gesta- og geymsluhús á sumarbústaðalandinu Oddsholt 34 (L202637) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðalteikningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

2. Hrauntröð 40 (L221150); umsókn um byggingarheimild; gestahús - sumarbústaður óbreyttur - 2103104

Erindi sett að nýju fyrir fund, nýr aðaluppdráttur móttakin 06.10.2021. Fyrir liggur umsókn Haraldar Ingvarssonar fyrir hönd Magna Má Bernhardssonar og Hrafnhildar Gísladóttur um byggingarheimild til að byggja 15 m² gestahús á sumarbústaðalandinu Hrauntröð 40 (L221150) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Samþykkt.

3. Hraunbraut 6 (L213336); umsókn um byggingarleyfi; raðhús - 2111063

Erindi sett að nýju fyrir fund, lagfærð gögn hafa borist frá hönnuði. Fyrir liggur umsókn Páls Gunnlaugssonar fyrir hönd Sveitasmíðir ehf., móttakin 10.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 3ja íbúða raðhús með einum innbyggðum bílskúr 400,8 m² á íbúðarhúsalandinu Hraunbraut 6 (L213336) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.

1
D.S.
W.S.

4. Stapi lóð 3 (L203838); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður með rishæð að hluta - 2111070

Erindi sett að nýju fyrir fund. Fyrir liggur umsókn Samúels S. Hreggviðssonar fyrir hönd Ólafs Jóhannssonar og Kolbrúnar F. Rúnarsdóttur, móttekin 25.11.2021 um byggingarheimild til að byggja 117,8 m² sumarbústað með rishæð á sumarbústaðalandinu Stapi lóð 3 (L203838) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðaltekningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

5. Lyngbrekka 5 (L208556); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - breyting, með svefnlofti að hluta - 1608042 - 1608042

Erindi sett að nýju fyrir fund, breyttur aðaluppdráttur móttekin 03.12.2021 frá hönnuði. Fyrir liggur umsókn Bjarka M. Sveinssonar fyrir hönd Lina Kleinaityté um byggingarheimild til að byggja 148,2 m² sumarbústað með svefnlofti að hluta á sumarbústaðalandinu Lyngbrekka 5 (L208556) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu þar sem skilmálar um hæð húsa koma ekki fram í deiliskipulagsskilmálum svæðisins.

6. Hallkelshólar lóð (L168499); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging og geymsla - 2112017

Fyrir liggur umsókn Halls Kristmundssonar fyrir hönd Birgis Emils J. Egilssonar og Guðbjargar S. Guðlaugsdóttur, móttekin 09.12.2021 um byggingarheimild til að byggja 33,1 m² við sumarbústað og byggja 16,9 m² geymslu á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð (L168499) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 95,7 m².

Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

7. Kílhraunsvegur 13 (L232356); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - 2111081

Fyrir liggur umsókn Yngva R. Kristjánssonar fyrir hönd Heimis B. Gíslasonar og Sólrúnar O. Hansdóttur, móttekin 29.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 23,9 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Kílhraunsvegur 13 (L232356) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðaltekningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

8. Skarð (L166685); umsókn um byggingarleyfi; veiðihús mhl 02 - 2112021

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Stóru-Laxárdeild Veiðifélags Árnesinga, móttokin 09.12.2021 um byggingarleyfi til að byggja 324,3 m² veiðihús mhl 02 á landinu Skarð (L166685) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.

Við afgreiðslu máls vék Davíð Sigurðsson af fundi.

Bláskógabyggð - Almenn mál

9. Skólatún 1 menntaskólinn (L227723); umsókn um byggingarleyfi; íbúð og skóli, breyting og endurbætur - 2104026

Erindi sett að nýju fyrir fund, móttekin lagfærð gögn frá hönnuði. Fyrir liggur umsókn Viggó Magnússonar fyrir hönd Ríkiseignir, móttekin 23.03.2021 um byggingarleyfi að breyta íbúð í kjallara 02001, 194,9 m², byggingarár 1948 í skólastofu og einnig er sótt um leyfi til að endurnýja gluggar og hurðir á útvegg ásamt endurnýja þak og klæðningu á íbúð og skóla á viðskipta- og þjónustulóðinni á Skólatún 1 Menntaskólinn (L227723) að Laugarvatni í Bláskógabyggð.

Samþykkt.

10. Múli (L167152); umsókn um byggingarleyfi; breytt notkun á áhaldahúsi mhl 04 í íbúðarhús - 2005095

Erindið sett að nýju fyrir fund, breyting á erindi frá fyrri samþykkt. Móttekið var 06.12.2021 nýr aðaluppdráttur frá Helga Mar Hallgrímssyni fyrir hönd Múlaskógur ehf., um byggingarleyfi að breyta áhaldahúsi mhl 04 í íbúð á jörðinni Múli (L16712) í Bláskógabyggð.

Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.

11. Hvammsholt 7 (L231848); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður og gestahús - 2112018

Fyrir liggur umsókn Halls Kristmundssonar fyrir hönd Lyngheiði ehf., móttekin 09.12.2021 um byggingarheimild til að byggja 149,9 m² sumarbústað og 25 m² gestahús á sumarbústaðalandinu Hvammsholt 7 (L231848) í Bláskógabyggð.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðalteikningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

12. Brautarhóll lóð (L167200); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112026

Fyrir liggur umsókn Jóns G. Magnússonar fyrir hönd Míla ehf., móttokin 09.12.2021 um byggingarheimild til að reisa 12m stálmastur og fjarlægja tré-tvístauramastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Brautarhóll lóð (L167200) í Bláskógabyggð.

Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.

13. Laugarás - tækjahús (L176855); umsókn um byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2112028

Fyrir liggur umsókn Jóns G. Magnússonar fyrir hönd Míla ehf., móttokin 10.12.2021 um byggingarheimild til að reisa 20m stálmastur á viðskipta- og þjónustulóðinni Laugarás, tækjahús (L176855) í Bláskógabyggð.

Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.

14. Brekkuheidi 66 (L206873); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - 2111079

Fyrir liggur umsókn Svövu B. Hjaltalín Jónsdóttur fyrir hönd SPS ehf., móttokin 29.11.2021 um byggingarheimild til að byggja 98,8 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Brekkuheidi 66 (L206873) í Bláskógabyggð.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðaltekningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

Flóahreppur - Almenn mál

15. Önundarholt (L166408); umsókn um byggingarheimild; fjós breyting á notkun í skemmu og geymslu - 2111073

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Önundarholt ehf., móttokin 25.11.2021 um byggingarheimild að endurbyggja og breyta notkun á 249 m² fjósi með áburðarkjallara mhl 03, byggingarár 1962 í 128,7 m² skemmu og 120,3 m² geymslu á jörðinni Önundarholt (L166408) í Flóahreppi.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðaltekningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

16. Yrpuholt (L166352); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2112010

Fyrir liggur umsókn Jóns D. Ásgeirssonar fyrir hönd Yrpuholt ehf., móttokin 03.12.2021 um byggingarleyfi til að byggja 483 m² íbúðarhús á jörðinni Yrpuholt (L166352) í Flóahreppi.

Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.

17. Eystri-Loftsstaðir 2 (L227141); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2112011

Fyrir liggur umsókn Eiríks V. Pálssonar fyrir hönd Hafrúnar Ó. Gísladóttur, móttokin 03.12.2021 um byggingarleyfi til að byggja 222,2 m² íbúðarhús á íbúðarhúasalóðinni Eystri - Loftsstaðir 2 (L227141) í Flóahreppi.

Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.

18. Svarfhólsvöllur (L166322); umsókn um byggingarheimild; æfingarskýli - 2112029

Fyrir liggur umsókn Óla R. Eyjólfssonar fyrir hönd Golfklúbbs Selfoss ásamt samþykki landeiganda, sveitarfélagið Árborg, móttekið 29.11.2021 um byggingarheimild að byggja 256 m² æfingarskýli á lóðinni Svarfhólsvöllur (L166322) í Flóahreppi.

Byggingaráform eru samþykkt. Byggingarheimild verður gefin út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.3.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Þ.e. að hönnuður hafi skilað inn árituðum aðalteikningum til leyfisveitanda, byggingarstjóri hafi staðfest yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent afrit af starfsábyrgðartryggingu fyrir framkvæmdinni og að tilskilin gjöld hafi verið greidd.

Hrunamannahreppur - Umsagnir og vísanir

19. Grund (L166895); umsögn um rekstrarleyfi; gisting - 2112020

Móttekinn var tölvupóstur þann 06.12.2021 frá fulltrúa sýslumanns á Suðurlandi þar sem óskað er eftir umsögn um rekstrarleyfi í fl. IV, stærra gistiheimili (B) frá Ragnheiði Arnarsdóttur fyrir hönd Gott bú ehf., kt. 481113-0830 á viðskipta- og þjónustulóðinni Grund (F220-4003) í Hrunamannahreppi.

Byggingarfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að veitt verði leyfi í rekstrarflokki IV. Gestafjöldi allt að 34 manns í gistingu og 50 manns í veitingar. Gestafjöldi í gistingu skiptist þannig, mhl 03 - 10 gestir, mhl 04 - 24 gestir.

21-155. fundur Afgreiðslna byggingarfulltrúa
15.12.2021

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:15



Stefán Short

Lilja Ómarsdóttir