

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
249. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn að Laugarvatni miðvikudaginn 9. nóvember 2022
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundargerð var send til nefndarmanna til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Miðdalur L167644; Aukin byggingarheimild; Hjólhýsasvæði felld út; Deiliskipulagsbreyting - 2010059

Lögð er fram umsókn frá Grafíu vegna breytinga á deiliskipulagi orlofs- og frístundabyggðar í landi Miðdals í Laugardal eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að byggingarheimild fyrir frístundahús innan svæðisins er aukin úr 60 fm í 100 fm og að lóðarhafar geti byggt allt að 40 fm smáhýsi/gestahús á hverri lóð innan stækkaðs byggingarreits auk 15 fm geymslu sem teljast í báðum tilfellum til heimilaðs hámarksflatarmáls orlofs- eða frístundahúsa innan hverrar lóðar. Skilmálar sem taka til þjónustuhúss og tjaldsvæðis eru uppfærðir auk þess sem hjólhýsasvæði á eldri uppdrætti er felld út. Umsagnir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykka 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.

2. Gatfellsskáli; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211017

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Gatfellsskála í Bláskógabyggð. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst staðfesting á núverandi landnotkun, auk þess að gera ráð fyrir stækkun núverandi skála og/eða byggingu nýs húss. Gisting getur verið fyrir allt að 20 gesti. Skipulagssvæðið er um tæpur 1 ha. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF8

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

3. Skjaldborg og Kerling; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211018

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Skjaldborgar og Kerlingar í Bláskógabyggð. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst staðfesting á núverandi landnotkun, auk þess að gera ráð fyrir stækkun núverandi skála og/eða byggingu nýs húss. Gisting getur verið fyrir allt að 40 gesti. Skipulagssvæðið er um tæpur 1,2 ha. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF8

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

4. Tungubotnar L212210; Kjóstaðir 3, Stækkun lands - 2210077

Lögð fram umsókn um stofnun landeignar úr landi Tungubotna L212210. Óskað er eftir að stofna 2.880 fm lóð sem fyrirhuguð er að sameina við Kjóstaðir 3.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið með fyrirvara um lagfærð gögn.

Flóahreppur:

5. Syðri-Gegnishólar L165499; Deiliskipulag - 2109091

Lögð er fram umsókn frá Olil Amble er varðar nýtt deiliskipulag að Syðri-Gegnishólum. Í skipulaginu felst að heimilt verði að byggja tvö allt að 300 fm íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Undanþága innviðaráðuneytis vegna fjarlægðar frá vegi liggur fyrir og lögð fram við afgreiðslu málsins.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

6. Dalsmynni L166326; Náma; Efnistöku; Framkvæmdarleyfi - 2206080

Lögð er fram umsókn frá Gröfubjónustu Steins ehf. er varðar efnistöku í landi Dalsmynnis L166326 eftir grenndarkynningu. Í framkvæmdinni felst heimild fyrir efnistöku innan námu sem skilgreind er á aðalskipulagi Flóahrepps sem E1. Gert er ráð fyrir efnistöku að 30.000 m³. Samhliða er lögð fram skýrsla frá ISOR vegna hugsanlegra áhrifa efnistökkunnar á vatnsból innan svæðisins. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu framkvæmdaleyfisins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar. Samkvæmt framlagðri skýrslu ÍSOR vegna umsóknar er ekki talin teljandi hættu á mengun vatnsbóls vegna efnistökkunnar. Nefndin mælist til þess að leyfið verði útgæfið

með eftirfarandi fyrirvörum og skilyrðum.

- Efnistaka er heimil innan svæðisins allt að 30.000 m³.

- Efnislosun innan svæðisins er óheimil.

- Framkvæmdaaðili skal leggja fram tímasetta áætlun um efnistöku og gera grein fyrir lokun námunnar að henni lokinni.

- Framkvæmdaaðila verði gert að halda Hurðarbaksvegi sem liggur frá Villingaholtsvegi (305-01) að efnistökusvæðinu í sambærilegu ástandi og hann er í dag og sinna viðeigandi viðhaldi á honum í samráði við Vegagerðina á meðan á efnistöku stendur, umfram það sem getur talist eðlilegt slit vegna daglegrar umferðar um veginn.

- Eftir að efnistöku er lokið verði svæðinu lokað með viðeigandi hætti, nánar verði gert grein fyrir því innan áætlunar framkvæmdaaðila um efnistöku og lokun námunnar að henni lokinni.

- Geymsla mengandi efna s.s. olíu, umfram það sem er á vélum tengdum efnistökunni hverju sinni er óheimil innan svæðisins.

- Geymsla annars tækjabúnaðs en þess sem tengist efnistökunni er óheimil innan svæðisins.

Þeim sem athugasemdir gerðu við málið verði send niðurstaða skipulagsnefndar og sveitarstjórnar.

7. Fyrirspurnir til skipulagsnefndar; Laugardælur; aðkomuvegur - 2211028

Lögð er fram fyrirspurn frá Laugardælum ehf er varðar skilgreiningu nýs aðkomuvegar að Laugardælum frá nýrri legu þjóðvegur 1.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn en mælist til þess að hönnun tenginga á svæðinu sé unnin í nánú samráði við aðra hagsmunaaðila innan þess s.s. Golfklúbb Selfoss og Selfossveitur.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

8. Hvítuborgir L218057; Verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag - 2203020

Lögð er fram tillaga deiliskipulags í landi Hvítuborgar L218057 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingaheimilda vegna reksturs verslunar- og þjónustu innan svæðisins. Gert er ráð fyrir uppbyggingu þjónustuhúsa, starfsmannahúsa auk allt af 15 stakra gistihúsa sem hvert um sig mega vera allt að 90 fm að grunnfleti. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri deiliskipulagstillögu. Málið var til afgreiðslu á 248. fundi nefndarinnar þar sem málinu var frestað og farið fram á að unnin væri fornleifaskráning innan svæðisins. Sú skráning hefur farið fram og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri umsögn Minjastofnunar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um að texta er varðar hugsanlegar flóttaleiðir um aðliggjandi land verði felldar út úr skipulaginu. Að mati nefndarinnar er uppbygging, gróðurpekja og þéttleiki svæðins ekki með þeim hætti að þörf sé á skilgreiningu flóttaleiðar til norður út af svæðinu að svo komnu máli. Að mati nefndarinnar er æskilegt að samþykki landeigenda aðliggjandi lands fyrir hugsanlegum flóttaleiðum liggja fyrir áður en slíkt er skilgreint í skipulagi. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti að öðru leyti 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.

9. Vaðnes; Frístundabyggð; 3. áfangi; Deiliskipulag - 2204055

Lögð er fram tillaga deiliskipulags er varðar stækkun frístundabyggðar í landi Vaðness eftir kynningu. Í tillögunni felst að gert er nýtt deiliskipulag sem tekur til hluta frístundasvæðis F26 skv. aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir 65 sumarhúsaloðum á 54 hektara svæði. Athugasemdir og umsagnir bárust við kynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt andsvörum umsækjanda. Nefndin mæltist til þess að afgreiðslu málsins fyrir auglýsingu yrði frestað á 247. fundi nefndarinnar þar sem ekki hafði verið unnin fornleifaskráning innan svæðisins. Sú skráning hefur nú verið unnin og er lögð fram ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir andsvör umsækjanda vegna þeirra athugasemda sem bárust er varðar notkun vegar inn á svæðið. Hlutaðeigandi sumarhúseigendum hefði mátt vera ljóst að á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps er gert ráð fyrir því að landnotkun viðkomandi svæðis sem deiliskipulagið tekur til er skilgreind sem frístundabyggð innan aðalskipulagsins. Að mati nefndarinnar er skynsamlegt að nýta núverandi vegainnviði innan jarðarinnar enda geri landeigendur ráð fyrir því að standa að vegabótum á viðkomandi vegi í takt við aukna umferð. Nefndin 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.

**10. Skeiða- og Gnúpverjahreppur:
Skeiðháholt land (L166517); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - 2210079**

Fyrir liggur umsókn Emils Þ. Guðmundssonar fyrir hönd Steinunnar Gunnlaugsdóttur með umboð landeigenda, móttokin 17.10.2022, um byggingarheimild fyrir 52 m² sumarbústað á sumarbústaðalandinu Skeiðháholt land L166517 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

11. Fjallaskálar í Flóa- og Skeiðamannaafrétti og Gnúpverjaafrétti; Aðalskipulagsbreyting - 2207018

Lögð fram tillaga vegna breytingar á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á skipulagi fjallaskála á Flóa- og Skeiðamannaafrétti og Gnúpverjaafrétti. Flóa- og Skeiðamannaafréttur telst vera milli Stóru-Laxár og Fossár að austanverðu og Gnúpverjaafréttar 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). 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. Skipulagslýsing vegna breytingar var í kynningu 25. ágúst - 16. september.

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

12. Gljúfurleit skálasvæði; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202085

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til skálasvæðisins Gljúfurleit á Gnúpverjaafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

13. Setrið fjallasel; Flóa- og Skeiðamannaafreittur; Deiliskipulag - 2202088

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Setursins á Flóa- og Gnúpverjaafrétt. Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

14. Tjarnarver fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202087

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Tjarnarvers á Gnúpverjaafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og tillögu að fyrirhuguðu vatnsbóli.

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

15. Bjarnalækjarbotnar fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202086

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Bjarnalækjarbotna á Gnúpverjaafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita og áningarhólfs.

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

16. Skeiðamannafit L179888; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205039

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Skeiðamannafit á Flóa- og Skeiðamannafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

17. Sultarfit L179883; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205038

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Sultarfits á Flóa- og Skeiðamannafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

18. Hallarmúli L178699; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205037

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Hallarmúla á Flóa- og Skeiðamannafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

19. Klettur L166522; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205036

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Kletts á Flóa- og Skeiðamannafrétt. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það.

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

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15