

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
266. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 27. september 2023
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Nefndarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað og fundargerð send til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Kálfholt L1.b L208177; Skipting lóðar í 6 búgarða; Deiliskipulag - 2309073

Lögð er fram umsókn frá Skarphéðni Hilbert Ingasyni er varðar nýtt deiliskipulag fyrir jörðina Kálfholt L1.b L208177 í Ásahreppi. Gert er ráð fyrir að skipta upprunajörðinni upp í sex búgarða, 10 - 13 ha að stærð. Á hverjum búgarði verði heimild til að byggja íbúðar- og útihús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag til kynningar og umsagnar í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til að staðföng skilgreindra lóða innan skipulagsins verði tekin til endurskoðunar.

2. Lækjartún L165306; Lindarhóll; Stofnun lóðar - 2309080

Lögð er fram umsókn um stofnun nýrrar landeignar úr landi Lækjartúns L165306. Um er að ræða 12.056 fm lóð sem óskað er eftir að fái staðfangið Lindarhóll. Aðkoma að lóðinni er um Kálfholtsveg (288).

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um að leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegna tengingar við Kálfholtsveg. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Nefndin bendir á að skilgreining byggingarheimilda innan lóðarinnar er ýmist háð gerð deiliskipulags eða breytinga á aðliggjandi deiliskipulagsáætlun.

Bláskógabyggð:

3. Brattholt L189012; Verslunar-og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2211046

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustutengdrar starfsemi í landi Brattholts eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Á svæðinu er fyrir 1.429 fm hótél. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stækkun hótels þar sem heimilt verði að byggja við núverandi hótél á 1-2 hæðum allt að 2.500 fm, allt að 40

herbergi. Auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu 14 smáhýsa 40-60 fm að stærð innan svæðisins. Samanlagt hámarksbyggingarmagn innan deiliskipulagsins er um 4.800 fm og gestafjöldi allt að 190 manns. Umsögn barst frá Skipulagsstofnun vegna skipulagsins þar sem gerð var athugasemd við gildistöku deiliskipulagsins. Brugðist hefur verið við athugasemdum í samræmi við meðfylgjandi samantekt athugasemda auk þess sem lögð er fram óveruleg breyting á núverandi deiliskipulagi að Brattholti þar sem heimildir er varðar verslun og þjónustu eru felldar út úr skipulaginu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Mælist nefndin til að tillagan verði send til yfirferðar Skipulagsstofnunar að nýju þar sem óveruleg breyting á deiliskipulagi er lögð fram til yfirferðar samhliða yfirferð skipulagstillögunnar. 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.

4. Eyvindartunga L167632; Langahlíð E19; Efnisnáma; Deiliskipulag - 2103066

Lögð er fram tillaga er varðar deiliskipulag Lönguhlíðarnámu, merkt E19 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar, eftir auglýsingu. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi vegna skilgreiningar námunnar. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt. Þar sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist nefndin til þess að málið verði auglýst á nýjan leik á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem er lögð fram til afgreiðslu samhliða.

5. Eyvindartunga L167632; Stækkun Lönguhlíðarnámu E19; Aðalskipulagsbreyting - 2103067

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til stækkunar á Lönguhlíðarnámu E19 í landi Eyvindartungu eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að náman stækkar úr 2 ha í 4,95 ha og efnismagn úr 50.000 m³ í 149.500 m³. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Lönguhlíðarnámu E19 verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem meira en ár er síðan að athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst að nýju skv. 1. mgr. 31 sömu laga. Að mati skipulagsnefndar þarf ekki að leita samþykkis Skipulagsstofnunar fyrir endrauglýsingu málsins.

6. Útey 1 L167647; Frístundasvæði F32 og F37 stækka; Aðalskipulagsbreyting - 2306076

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Úteyjar 1. Frístundasvæði F32 og F37 verða stækkuð og afmörkun þeirra breytist. Þá verða sett inn tvö verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu. Samhliða verða

felld út tvö efnistökusvæði. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir uppbyggingu m.a. lóðaskipan, byggingarskilmálum og öðrum ákvæðum í samræmi við breytt aðalskipulag.

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

7. Reynivellir 2 (L212323); fyrirspurn; aðstöðuhús - 2309004

Fyrir liggur fyrirspurn Einars V. Tryggvasonar fyrir hönd Páls R. Óskarssonar, móttækin 02.09.2023, um hvort leyfi fengist fyrir 40 m² aðstöðuhúsi á sumarbústaðalandinu Reynivellir 2 L212323 í Bláskógabyggð.

Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar er hámarksnýtingarhlutfall frístundalóða 0,03 fyrir allar lóðir sem eru 3.330 fm eða stærri. Ekki er tiltekið um heimildir er varðar aukahús á lóð innan deiliskipulags. Viðkomandi lóð sem um ræðir er 4.197 fm og er nú þegar búið að samþykkja 112 fm sumarhús á lóðinni.

Hámarksbyggingarmagn innan lóðarinnar er því um 126 fm. Hámarksstærð aðstöðuhúss á lóðinni getur því verið um 14 fm miðað við framangreindar forsendur. Ljóst að það byggingarmagn sem tilgreint er í fyrirspurn til skipulagsnefndar fer umfram heimildir aðalskipulags er varðar hámarksnýtingarhlutfall innan frístundalóða.

**8. Grímsnes- og Grafningshreppur:
Hvítárbraut 9 L169724; Breyttir byggingarskilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2309027**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lóðar Hvítárbrautar 9. Í breytingunni felst að heimilt verði að reisa frístundahús, gestahús og smáhýsi á lóðinni.

Skipulagsnefnd mælist til að framlögð breyting á deiliskipulagi taki til svæðisins í heild en ekki til stakrar lóðar innan skipulagssvæðisins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að uppfærð gögn berist fyrir afgreiðslu málsins hjá sveitarstjórn.

9. Bíldsfell 1 L170812; Frístundasvæði F20; Deiliskipulag - 2202010

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til hluta frístundasvæðis F20 í landi Bíldsfells 1 L170812 eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 30 frístundalóða og byggingaheimilda innan þeirra. Nýtingarhlutfall er 0,03 og skal samanlagt byggingarmagn á hverri lóð vera innan þeirrar heimildar. Innan hvernar lóðar er heimilt að byggja eitt frístundahús, eitt aukahús að hámarksstærð 40 fm og geymslu að hámarki 15 fm. Skilgreint hámarksbyggingarmagn innan lóða er skilgreint í töflu. Athugasemdir Skipulagsstofnunar eru lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt andsvara.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við afgreiðslu Skipulagsstofnunar vegna málsins í takt við samantekt athugasemda og viðbragða sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

10. Hraunkot; Hraunborgir; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2205021

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frá Sjómannadagsráði er varðar deiliskipulag frístundasvæðis í Hraunkoti eftir auglýsingu. Málið var kynnt sem breyting á deiliskipulagi. Eftir kynningu var tekin ákvörðun um að leggja fram tillögu sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi svæðisins. Við gildistöku nýs deiliskipulags fellur núverandi skipulag svæðisins úr gildi. Í breytingunni felst meðal annars fjölgun lóða. Stærðum aðalhúsa og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag, A og B, en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og samantekt á viðbrögðum frá málsaðila.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað vegna fjölda framlagðra athugasemda. Mælist nefndin til að skipulagsfulltrúa verði falið að vinna sjálfstæða greinargerð sem tekur til athugasemda og viðbragða við þeim við fyrirtöku málsins á næsta fundi skipulagsnefndar.

11. Öndverðarnes 1 L168299; Neðan-Sogsvegur 1A og 1B; Deiliskipulag - 2305088

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til jarðar Öndverðarnes 1 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur lóðum undir staðföngum Neðan-Sogsvegur 1A (9.946 fm) og 1B (13.479 fm). Skilgreindir eru byggingarreitir auk byggingarheimilda þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir frístundahús ásamt aukahúsum á lóð innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03.

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

12. Villingavatn L170954; Villingavatn L170831; Stækkun lóðar - 2309065

Lögð er fram umsókn um breytta skráningu lóðar Villingavatns L170954. Í breytingunni felst stækkun lóðarinnar úr 2.431,27 fm í 3.636,8 fm. Stækkunin sem nemur 1.205,53 fm kemur úr landi Villingavatns L170831.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

13. Ásgarður L168229; Bygging hótels og frístundahúsa; Fyrirspurn - 2309072

Lögð er fram fyrirspurn frá Hermanni Ólafssyni er varðar breytingu á aðal- og deiliskipulagi í landi Ásgarðs L168229 í samræmi við framlagðan uppdrátt. Í fyrirspurninni felst áætlanir um uppbyggingu gistiþjónustu á svæðinu.

Að mati skipulagsnefndar gæti skilgreining á verslun og þjónustu hentað ágætlega á viðkomandi svæði á þeim forsendum að sér vegtenging væri inn á svæðið frá Búrfellsvegi auk þess sem fyrir er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði aðliggjandi umræddu svæði til suðurs, skilgreint VP6. Svæðið virðist auk þess ekki skilgreint á aðalskipulagi sem hluti að frístundasvæði að Ásgarði þótt svo að viðkomandi lóðir séu innan deiliskipulags frístundasvæðisins. Málinu vísað til umræðu í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.

14. Oddsholt F50; Skilgreining byggingaskilmála; Deiliskipulagsbreyting - 2309085

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis Oddsholts F50. Í breytingunni felst að skilgreindar eru byggingarheimildir fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Tillagan verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.

15. Hallkelshólar F55; Skilgreining byggingaskilmála; Deiliskipulagsbreyting - 2309084

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis F55 að Hallkelshólum. Í breytingunni felst að skilgreindar eru byggingarheimildir fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Tillagan verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.

16. Bjarkarlækur L224049; Stækkun íbúðarhúss; Deiliskipulagsbreyting - 2309090

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðar Bjarkarlækjar L224049. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum úr 200 fm í 210 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

17. Svínavatn land L196497; Svínavatn L168286; Stækkun lands - 2309092

Lögð er fram umsókn um stækkun Svínavatns land L196497 sem er innan hluta deiliskipulags frístundasvæðisins Öldubbyggðar. Stækkunin, sem nær utan um restina af skipulagssvæðinu, kemur úr landi Svínavatns L168286.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun og hnitsetningu landsins skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um uppfærð gögn og samþykki aðliggjandi jarðareigenda fyrir hnitsetningu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

**18. Hrunamannahreppur:
Sunnuhlíð, Fannborgartangi; Íbúðarsvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2306086**

Lögð er fram tillaga að heildarendurskoðun deiliskipulags íbúðarsvæðis í landi Sunnuhlíðar, vestan núverandi þéttbýlis að Flúðum, eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til íbúðarsvæðis ÍB8, verslunar- og þjónustusvæðis VP5, iðnaðarsvæðis I3 og opins svæðis OP5 að hluta. Innan svæðisins er gert ráð fyrir fjölbreyttri íbúðarbyggð í formi einbýlishúsa, parhúsa og raðhúsa. Á verslunar- og þjónustureit er gert ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu gistipjónustu. Á iðnaðarreit er gert ráð fyrir uppbyggingu hreinsivirkis fyrir svæðið og á opnum svæðum er gert ráð fyrir heimildum fyrir uppbyggingu göngu- og reiðstíga. Samhliða hefur verið samþykkt óveruleg breyting á aðalskipulagi sem tekur til viðkomandi svæðis.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Garðastígur 2 L166989; Garðastígur 2A; Breytt afmörkun og stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2309068

Lögð er fram tillaga vegna óverulegrar breytingar á deiliskipulagi sem tekur til Garðastígar 2. Um er að ræða breytingu sem tekur til afmörkunar og stækkunar á byggingarreit lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Öll sveitarfélög:

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-191 - 2309003F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-191

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15