

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
278. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 10. apríl 2024
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Árni Eiríksson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Apavatn 2 lóð L167670; Byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2401015

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til lóðar Apavatns 2 lóð úr landi Lækjarhvamms eftir auglýsingu. Í tillögunni sem lögð er fram ásamt uppfærðum gögnum felst heimild til viðbyggingar við núverandi sumarhús innan lóðarinnar auk 40 fm gestahúss og 15 fm geymslu innan nýtingarhlutfalls 0,03. Núverandi hús er í 16 metra fjarlægð frá árbakka, gert er ráð fyrir að viðbygging fari fjær árbakka. Umsagnir bárust við skipulagstillögu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðra gagna. 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. Myrkholt L217197; Verslunar- og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2401013

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustuvæðis VÞ25 í landi Myrkholt 1, eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir heimild til að stækka núverandi hús um allt að 600 fm. Ennfremur er gert ráð fyrir byggingum ætlaðar fyrir ferðaþjónustu og henni tengdri s.s. nýtt gistihús, smáhýsi og starfsmannahús. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni má ekki fara umfram 2.300 fm. Gistirúm mega vera allt að 80.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

3. Tunguholt 1 L227467; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2403101

Lögð er fram beiðni um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Tunguholtis 1 L227467. Í breytingunni felst stækkun lóðar og byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi lóða.

4. Efra-Apavatn 1D L226190; Frístundalóðir og skógrækt; Deiliskipulag - 2404002

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags vegna lands Efra-Apavatns 1D L226190. Um er að ræða skilgreiningu frístundalóða og byggingarheimilda innan frístundasvæðis F21. Samtals er gert ráð fyrir 8 lóðum á svæðinu. Á hverri lóð er gert ráð fyrir heimildum fyrir frístundahús, gestahús/aukahús allt að 40 fm og geymsluhús að 15 m2 innan hámarks nýtingarhlutfalls 0,03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að sérstaklega verði leitað umsagnar til Heilbrigðiseftirlits Suðurlands vegna vatnsverndar innan svæðisins. Að mati nefndarinnar þarf að gera nánari grein fyrir núverandi fjarsvæði vatnsvernda vegna aðliggjandi brunnsvæðis auk þess sem nánar þarf að gera grein fyrir brunn, grann og fjarsvæði vatnsverndar umhverfis skilgreint vatnsból innan skipulagsáætlunar. Jafnframt telur nefndin að þörf sé á deiliskráningu fornleifa innan svæðisins, leitað verði umsagnar til Minjastofnunar vegna málsins.

5. Bjarkarhöfði 167731; Breytt landnotkun; Fyrirspurn - 2404010

Lögð er fram fyrirspurn er varðar breytta landnotkun á landinu Bjarkarhöfði L167731. Landið er innan skilgreinds frístundasvæðis í dag en er skráð sem lögbýli.

Að mati nefndarinnar er ljóst að viðkomandi lóð var upphaflega stofnuð sem garðyrkjubýli sem stofnað er úr landi Böðmóðsstaða. Auk þess er stærð landsins nokkuð umfram þau viðmið sem sett eru fram innan aðalskipulags Bláskógabyggðar vegna stærða frístundalóða. Landið er skráð sem sumarbústaðarland innan fasteignaskrár, ekki er ljóst hvort eða hvenær skráning landsins breyttist úr jörð eða annað land í sumarhúsalóð. Miðað við framgefna forsendur telur nefndin að ástæða sé til að endurskoða landnotkun landsins og að því verði breytt innan aðalskipulags í landbúnaðarland og að sambærileg breyting verði gerð á skráningu landsins í fasteignaskrá. Nefndin bendir á að skráning húss á landinu breytist ekki samhliða án umsóknar til byggingarfulltrúa um breytta skráningu hússins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkt verði að vinna óverulega breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Samsvarandi breyting verði gerð á deiliskipulagi svæðisins. Aðrar breytingar er varðar byggingarheimildir innan landsins verði á höndum landeigenda.

Flóahreppur:

6. Flóahreppur og Árborg; Selfosslína 1; Breytt lega loftlínu SE1; Aðalskipulagsbreyting - 2311074

Lögð er fram tillaga að breyttu aðalskipulagi Flóahrepps er varðar breytta legu raflínu innan aðalskipulags Flóahrepps og Árborgar eftir kynningu. Landsnet ráðgerir að Selfosslína 1 (66 kV) verði tekin niður á kaflanum frá núverandi tengivirki á Selfossi að mastri nr. 99 sem er norðan við Hellisskóg, norðan Ölfusár. Í staðinn verði lagður 132 kV jarðstrengur. Nýr jarðstrengur mun í meginráttum fylgja nýrri legu Suðurlandsvegar norðaustan við Selfoss og fara um nýja brú yfir Ölfusá, fylgir þaðan Ölfusá til norðurs. Áætluð lengd jarðstrengs frá tengivirki á Selfossi að mastri nr. 99 er um 3,1 km. Núverandi háspennulína og fyrirhugaður jarðstrengur liggja um sveitarfélagið Árborg og Flóahrepp. Breytingin nær til þéttbýlis á Selfossi og dreifbýlis beggja vegna Ölfusár, norðan og austan við Selfoss. Breytingin nær einnig til dreifbýlis í Flóahreppi. Í breyttri tillögu aðalskipulags Árborgar 2020-2036, eftir kynningu, er gert ráð fyrir að strengurinn muni fara í jörðu norðan við Austurveg (var áður við Larsenstræti) frá spennavirkishúsi Landsnets og til norðurs, austan við hreppamörk Flóahrepps. Til skoðunar er, í samráði við Vegagerðina, að strenglega verði þar færð nær nýjum Suðurlandsvegi, þ.e. meðfram hringtorgi því er beinir umferð niður á núverandi hringtorg austast á Austurvegi. Samhliða eru sveitarfélagsmörk innan aðalskipulags Flóahrepps leiðrétt í takt við skilgreind mörk sveitarfélaganna innan aðalskipulags Árborgar. Að öðru leyti en því sem hér er greint frá gilda skilmálar gildandi aðalskipulags. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar sem ákvarðar um matsskyldu, sbr. tl. 13.02 í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnin matstilkynning og send til Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Selfosslínu 1 verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

7. Stóru-Reykir II L166275; Skilgreining og afmörkun lóðar og byggingarreita; Deiliskipulag - 2312058

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lögbýlisins Stóru-Reykir L166275 í Flóahreppi að lokinni auglýsingu. Í skipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingarheimilda á bæjarhlaðinu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunar og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðri tillögu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

8. Stórhólmi L211525; Sameining byggingarreita og flutningur aðkomuvegar; Deiliskipulagsbreyting - 2404007

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi Stórhólma í Flóahreppi. Í breytingunni felst sameining byggingarreita í einn reit og tilfærsla reitsins vestar í landið auk þess sem gert er ráð fyrir færslu á aðkomuvegi.

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

9. Gegnishólartur 4 L236623; umsókn um byggingarleyfi; Íbúðarhús - 2404018

Móttækin er umsókn, þ. 05.04.2024, um byggingarleyfi fyrir 48 m² einbýlishús á íbúðarhúsalóðinni Gegnishólartur 4 L236623 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að samkvæmt kröfum 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar í lið d skal ekki, utan þéttbýlis, staðsetja íbúðar- eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Aðrar byggingar skal ekki staðsetja nær stofn- og tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Heimilt er að víkja frá þessum ákvæðum þegar um er að ræða verslunar- og þjónustubyggingar. Að mati nefndarinnar telst umsótt bygging til annarra bygginga í skilgreiningu reglugerðarinnar en þó ekki til verslunar- og þjónustubygginga og ætti því að vera staðsett í það minnsta í 50 metra fjarlægð frá skilgreindum héraðsvegi. Nefndin bendir þó á að fyrir liggur undanþága vegna fjarlægðar frá Arnarhólsvegi vegna tveggja íbúðarlóða í landi Syðri-Gegnishóla þar sem byggingarreitir eru skilgreindir í 30 metra fjarlægð frá vegi. Auk þess eru öll hús að Syðri-Gegnishólum töluvert nær vegi nú þegar. Að mati nefndarinnar er eðlilegt að horfa til þess við útgáfu byggingarheimildar vegna umsóttar íbúðarhúss að nú þegar hefur verið veitt heimild fyrir uppbyggingu nær vegi fyrir íbúðarhús á grundvelli undanþágu innviðaráðuneytisins frá 1. september 2022. Mælist nefndin til þess að á þeim grunni verði veitt byggingarheimild með fyrirvara um að húsið verði staðsett a.m.k. í 30 metra fjarlægð frá vegi. Komi til frekari framkvæmda innan lóðarinnar mælist nefndin til þess að unnið verði deiliskipulag sem tekur til framkvæmda innan hennar.

10. Þjórarábraut 2, Stórholt; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2401034

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 vegna lóðarinnar Þjórarábrautar 2 í landi Stórholt. Samkvæmt núverandi staðfestu aðalskipulagi Flóahrepps er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Er það ósk landeigenda að aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt þannig að hluti lóðarinnar Þjórarábraut 2 (3,21 ha), verði ætlað undir verslun- og þjónustu. Innan reitsins verði heimilt að reisa um 350 fm þjónustuhús þar sem jafnframt er heimilt að hafa 4 - 5 gistirými fyrir samtals um 20 gesti og um 30 - 40 gestahús til útleigu, sem eru um 30 fm hvert fyrir samtals um 60 - 80 gesti. Ennfremur er heimilt að reisa um 200 fm íbúðarhús/starfsmannahús og um 200 fm aukahús s.s gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu. Skipulagslýsing breytingarinnar var í kynningu 8.-29. febrúar 2024.

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

11. Grímsnes- og Grafningshreppur: Sólbakki 9 (L210820); byggingarheimild; sumarþústaður-viðbygging - 2403105

Móttækin er umsókn, þ. 27.03.2024, um byggingarheimild fyrir 14,1 m² viðbyggingu við 121,5 m² sumarþústað á sumarþústaðalandinu Sólbakki 9 L210820 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Stærð eftir stækkun er 135,6 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að umsókn um viðbyggingu við húsið verði synjað þar sem viðbygging fer nær

lóðarmörkun en 10 metra auk þess sem enginn byggingarreitur er skilgreindur á lóðinni í skipulagi svæðisins. Að mati nefndarinnar er forsenda frekari uppbyggingar á lóðinni sú að unnin verði breyting á deiliskipulagi þar sem mörkum lóðarinnar verði breytt og skilgreindur verði byggingarreitur innan hennar.

12. Ásgarður frístundasvæði; Landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónusta; Aðalskipulagsbreyting - 2403091

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst að 6,8 ha landbúnaðarsvæði er fært yfir í landnýtingarflokkinn verslun og þjónusta með heimild fyrir hótélrekstri og útleigu frístundahúsa.

Að mati skipulagsnefndar UTU telst skilgreining á verslunar- og þjónustusvæði fyrir 182 gistirými þar af 150 gistirými innan hótels ekki til óverulegrar breytingar á landnotkun á svæðinu. Meðal forsenda sem horft skal til við mati á því hvort breyting á landnotkun telst veruleg eða óveruleg er hvort umfang landnýtingar aukist verulega umfram það sem fyrir er eða ef fyrirhuguð áform hafa í för með sér verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi og hvort stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits aukist verulega. Sem viðmið í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar má almennt líta á breytingu á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni. Svæðið sem um ræðir eru 6.8 ha. Jafnframt telur nefndin að uppbyggingin geti haft töluverð áhrif á aðliggjandi svæði. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að beiðni um óverulega breytingu verði synjað. Samhliða mælist nefndin þó til þess við sveitarstjórn að ekki verði gerðar athugasemdir við að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til umsótttra breytinga á aðalskipulagi.

13. Frístundabyggðin Ásgarður; Skilmálabreyting fyrir útleigu og sameining lóða í þjónustulóð; Deiliskipulagsbreyting - 2403093

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar í Ásgarði. Breytingin er í samræmi við aðalskipulagsbreytingu sem lögð er fram samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari og nær til lóða 2-12 við Herjólfsstíg og þjónustulóðar við Búrfellsveg. Í breytingunni felst að skilmálar fyrir lóðir Herjólfsstíg 2-8 breytast að því leyti að þar er gert ráð fyrir frístundahúsum til útleigu. Herjólfsstígur 10 - 12 og þjónustulóð við Búrfellsveg sameinast í þjónustulóð þar sem leyfilegt verður að reisa hótél/gistiheimili ásamt veitingastað og tilheyrandi þjónustumannvirkjum.

Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað.

14. Lækjarbrekka 45 L230892; Þakhalli; Deiliskipulagsbreyting - 2404001

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til frístundasvæðis innan jarðar Syðri-Brúar. Í breytingunni felst að heimildum er varðar þakhalla í skilmálum deiliskipulagsins er breytt úr 14-35° í 0-45°.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt sumarhúsafélagi svæðisins, sé það til staðar, auk þess verði málið sérstaklega kynnt aðliggjandi lóðum sem breytingunni er sérstaklega beint að, þótt svo að breytingin taki til skilmála deiliskipulagsins í heild sinni.

15. Álfheimar L236515; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2404008

Lögð er fram umsókn um skógrækt sem tekur til svæðis Álfheima L236515. Um er að ræða gróðursetningu á um 64,3 ha landi. Fyrir liggur mat Skipulagsstofnunar á matsskyldu framkvæmdarinnar þar sem talið var að framkvæmdin væri ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Fyrir liggur gróft mat fornleifafræðings á fornleifum innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Málið verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi landeigna. Við tilkynningu málsins búrast umsagnir frá helstu umsagnaraðilum sem matsskylduákvörðunin tekur til. Mælist nefndin til þess að leyfið verði bundið þeim skilyrðum sem þar koma fram er varðar að framkvæmdir innan svæðisins fari ekki fram á varptíma, áburðargjöf verði haldið í lágmarki og minjaskráning verði kláruð fyrir svæðið. Tilhögun og umfang minjaskráningar verði unnin í samráði við Minjastofnun.

16. Vaðnesvegur 2 L169743; Staðfesting á afmörkun lóðar - 2404020

Lögð er fram umsókn þar sem sótt er um staðfestingu á afmörkun lóðarinnar Vaðnesvegur 2 L169743 skv. meðfylgjandi gögnum. Hugmyndir eru um að skipta lóðinni í tvær lóðir og fara í frekari byggingaframkvæmdir innan svæðisins. Hnitsett afmörkun lóðarinnar hefur ekki legið fyrir fyrr en nú.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða afmörkun lóðarinnar samkv. meðfylgjandi gögnum með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna vegna sameiginlegra marka og uppfærslu gagna í samræmi við reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024. Að mati nefndarinnar hentar lóðin ágætlega til uppskiptingar þar sem stærð hennar er töluvert umfram viðmið aðalskipulags er varðar stærðir frístundalóða auk þess að hún er ekki innan þegar deiliskipulags svæðis. Forsenda uppskiptingar og frekari uppbyggingar á lóðinni er að unnið verði deiliskipulag sem tekur til svæðisins þar sem gert verður grein fyrir því hvernig skuli m.a. haga skilgreiningu lóðarmarka og byggingarreita.

Hrunamannahreppur:

17. Hálendismiðstöð í Kerlingarfjöllum; Neðri-Hveradalir reitur 10; Bílastæði og þjónustuhús; Endurskoðað deiliskipulag - 2302035

Lögð er fram tillaga sem tekur til deiliskipulags fyrir Neðri-Hveradali í Kerlingarfjöllum eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á byggingarheimildum fyrir þjónustuhús og bílastæði við Neðri-Hveradali. Ákveðið var að vinna nýtt deiliskipulag í stað þess að vinna breytingu á gildandi skipulagi svæðisins. Það felur í sér að við gildistöku nýs deiliskipulags fyrir reit 10, þá verður sama svæði fellt úr gildi í deiliskipulagi frá 2014 með óverulegri breytingu sem tekur gildi samhliða framlagðri deiliskipulagstillögu. Samkvæmt tillögunni verður heimilt að byggja allt að 20 m² þjónustuhús með salernum. Heimilt er að vera með palla umhverfis húsið og aðstöðu fyrir gesti til að setjast niður, njóta útsýnis og borða nesti. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi bílastæða geti verið allt að 84. Umsagnir og athugasemdir búrast við tillöguna á auglýsingatíma hennar og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum og samantekt andsvara vegna umsagnar NÍ.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem búrast vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og í

framlagðri samantekt andsvara frá málsaðila. 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.

18. Brúarhlöð L234128; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2306093

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Brúarhlaða í Hrunamannahreppi eftir auglýsingu. Í breytingunni felst skilgreining á verslunar- og þjónustusvæði við Brúarhlöð, sunnan Skeiða- og Hrunamannavegar. Breytingin tekur til um 4 ha svæðis sem er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Við Brúarhlöð er bílastæði þar sem ferðamenn stoppa og skoða gljúfur Hvítár og frá því liggur stígur að gljúfrinu. Landeigandi vill byggja upp þjónustu á staðnum og leggja fleiri og betri gönguleiðir um svæðið. Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Inn í greinargerð aðalskipulags verður bætt við VÞ7 með eftirfarandi skilmálum: Heimilt er að byggja allt að 500 m² þjónustuhús á einni hæð. Í húsinu getur verið veitingasala, snyrtingar, upplýsingar og ýmis konar þjónusta við ferðamenn. Einnig verður bílastæði stækkað og gerðir göngustígar að farvegi Hvítár. Forðast skal eins og kostur er allt rask á landi, gróðri og jarðmyndunum. Nánari skilmálar skulu settir í deiliskipulagi. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir tilhögun fráveitu. Stærð svæðis er allt að 4 ha.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við þeim umsögnum og athugasemdum sem bárust við auglýsingu tillögunnar með viðeigandi hætti innan samantektar vegna umsagna og viðbragða við þeim og innan greinargerðar skipulagsins. 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.

19. Brúarhlöð L234128; Uppbygging ferðamannaáðstöðu; Deiliskipulag - 2404027

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Brúarhlaða L234128. Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir uppbyggingu ferðamannaáðstöðu. Skipulagið tekur til um 2,5 ha svæðis á austurbakka Hvítár við Brúarhlöð. Helstu markmið deiliskipulagsins eru að unnið sé heildarskipulag fyrir móttöku ferðamanna á svæðinu sem tekur til bílastæðis, göngustígs með áningarstöðum, útsýnispalla og þjónustuhúss þar sem verður m.a. veitinga- og snyrtiaðstaða. Settir eru fram byggingarskilmálar um uppbyggingu á svæðinu sem tekur tillit til sérstöðu svæðisins og náttúrufars. Með skipulaginu er dregið úr líkum á umhverfisspjöllum vegna ágangs gesta. Svæðið verði betur varið gagnvart álagi á gróðurþekju og náttúru- og menningarminjar. Með skilgreiningu umferðarleidda verði umferð gangandi fólks á öruggum og afmörkuðum göngustígum sem bjóða upp á gott aðgengi og fallett útsýni yfir svæðið þar sem miðlað verður upplýsingum til gesta um sögu þess. Auk þess er gert ráð fyrir því að skipulagið stuðli að því að gestir geti notið kyrrðar og áhrifa svæðisins. Sérstök áhersla verður á að mannvirki falli vel að landslagi og ásýnd svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan þegar auglýstrar breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps. Mælist nefndin til þess að

ítarlegar verði gert grein fyrir skilgreindri reiðleið um svæðið í greinargerð deiliskipulagsins sem skilgreind er á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

20. Hvammur 2 L166772; Breyting byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2403086

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar Hvamm 2 á Flúðum. Í breytingunni felst breytt lega og breyttar byggingarheimildir innan byggingarreits C. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að byggja íbúðarhús með bílskúr innan reitsins og að heimilt verði að stofna lóð umhverfis reitinn.

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

21. Kópsvatn 2 L166793; Efnistaka úr námu E28; Framkvæmdarleyfi - 2403087

Lögð er fram beiðni um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku úr námu E28 í landi Kópsvatns 2. Um er að ræða efnistöku allt að 50.000 m³ innan tímabils gildistöku aðalskipulags.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að fyrirhuguð efnistaka verði grenndarkynnt.

22. Birtingaholt 1 L166725; Mykjulón og girðing; Framkvæmdarleyfi - 2403094

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi í landi Birtingaholts 1 L166725. Í framkvæmdinni felst uppgröftur fyrir 3.330 m³ mykjulóni. Grafið er ca. 220 cm niður í móann og hluti uppmokstrar nýttur sem mön, 80 cm há kringum lónið, og svo verður girt ca. 100-120 cm há girðing, mann- og skepnuheld þar í kring. Öðrum uppmokstri er jafnað í slakka við hliðina og svo er sáð grasi í vor í allt jarðrask. Einnig er lögð fram teikning frá framleiðanda sem er notuð til hliðsjónar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að framkvæmdin verði grenndarkynnt á svæðinu.

23. Gröf og Laxárhlið; Víðihlíð 1-15 og Reynihlíð 3; Deiliskipulagsbreyting - 2401070

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi Grafar og Laxárhliðar á reit M2 sem telst til landnotkunar miðsvæðis innan þéttbýlisins að Flúðum, eftir auglýsingu. Breytingin varðar lóðir Víðihlíðar 1-15 og Reynihlíðar 3. Í breytingunni felst sameining 7 lóða í 2 lóðir. Núverandi landnotkun lóðanna samkvæmt deiliskipulagi gera ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsum á tveimur hæðum með heimild fyrir íbúðum á efri hæð. Fjölbýlishúsum á tveimur hæðum, einbýlishúsum á einni hæð og raðhúsi á einni hæð. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að eftir standi heimild fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustuhúsum og 2-3 hæðum. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti í samantekt andsvara. Í þeim felst m.a. að nýtingarhlutfall Hvammsveggar 1 er lækkað úr 1,0 í 0,9.

Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

24. Ás L166710; Ný íbúðarhúsalóð; Ás 2; Deiliskipulag - 2403063

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags er varðar skilgreiningu á lóð og byggingarreit ásamt byggingarheimildum fyrir 15.457 fm íbúðarlóðar úr jörðinni Ás í Hrunamannahreppi. Innan lóðar verði gert ráð fyrir uppbyggingu einbýlishúss ásamt bílskúr auk gestahúss. Málið var áður til umfjöllunar á 277. fundi skipulagsnefndar. Breytingar hafa verið gerðar á uppdrætti og skilmálum deiliskipulagsins eftir vettvangsskoðun á svæðinu og er skipulagstillagan því lögð fram að nýju til afgreiðslu. Í breytingunni felst að byggingarreitur er skilgreindur í 80 metra fjarlægð frá Hrunavegi sökum aðstæðna í landi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Forsenda gildistöku skipulagsins eftir auglýsingu er að fyrir liggja undanþága frá innviðaráðuneytingu á grundvelli 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, lið 12, frá takmörkunum skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, lið d, gr. 5.3.2.5 er varðar fjarlægð frá vegum. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við beiðni um undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi.

Öll sveitarfélög:

25. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-202 - 2403004F

Lögð er fram fundargerð fundar byggingarfulltrúa nr. 24-202 til kynningar.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:05