

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
263. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 28. júní 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 og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

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

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Syðri-Hamrar 3 (L200445); byggingarheimild; vélaskemma - 2306064

Fyrir liggur umsókn Helgu B. Helgadóttur, móttekin 15.06.2023, um byggingarheimild fyrir 227 m² vélaskemmu á jörðinni Syðri-Hamrar 3 L200445 í Ásahreppi. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða vegna framlagðrar umsóknar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu þar sem skriflegt samþykki nágranna liggja fyrir vegna málsins.

2. Gásagustur í Holtamannafrétti; Fjallasel; Deiliskipulag - 2203063

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Gásagustar á Holtamannafrétt eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er afmörkuð ein lóð fyrir mannvirki. Heimilt er að byggja 3 hús og getur heildarbyggingarmagn verið allt að 300 m². Gert er ráð fyrir gistingu í 2-3 skálum og að heimilt sé að vera með aðstöðu fyrir landvörð, upplýsingar og fræðslu um Friðland Þjósárvera. Gisting getur verið fyrir 30 gesti. Heimilt er að nýta mannvirki allt árið. Núverandi mannvirki verða fjarlægð. Skipulagssvæðið er um 3,7 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram ásamt samantekt athugasemda og viðbragða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og í framlagðri samantekt viðbragða við umsögnum og athugasemdum. 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.

Bláskógabyggð:

3. Skálabrekka-Eystri L224848; Grjótnes- og Hellunesgata, landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2210051

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til landbúnaðarlóða í landi Skálabrekku-Eystri eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert er ráð fyrir 17 landbúnaðarlóðum á um 75 ha svæði. Stærðir lóða eru frá 30.488 fm til 45.733 fm. Innan lóða er gert ráð fyrir heimild til að reisa eitt íbúðarhús ásamt aukahúsi á lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03. Umsangir bárust á auglýsingatíma tillögunnar 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 þar sem við á innan gagnanna og framlagðrar samantektar athugasemda og viðbragða. 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. Úthlíð 1 L167180; Frístundabyggð svæði 5a; Deiliskipulag - 2302034

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til hluta frístundabyggðar í landi Úthlíðar 1 L167180 eftir auglýsingu. Innan svæðisins sem deiliskipulagið tekur til eru lóðir við göturnar Djáknahlíð, Djáknaveg, Djáknabrúnir, Mosabrúnir og Mosaskyggni. Á svæðinu er deiliskipulag í gildi og við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi sá hluti sem tekur við framlagðs deiliskipulags innan núgildandi deiliskipulags. Umsagnir bárust á auglýsingatíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

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 og meðfylgjandi samantektar. Að mati nefndinnar er ekki talin ástæða til að fara fram á heildarskráningu minja innan skipulagssvæðisins að svo komnu máli þar sem svæðið er að miklu leyti byggt og þegar raskað á grundvelli fyrri heimilda gildandi deiliskipulags. 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.

5. Útey 1 L167647; Skipulagslýsing; Aðalskipulagsbreyting - 2306076

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Úteyjar. Frístundasvæði F32 og F37 verða stækkuð og afmörkun þeirra breytist. Þá verða sett inn tvö verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðapjónustu. 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 skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Seljaland 7 (L167945); byggingarheimild; sumarbústaður og gestahús - 2306028

Fyrir liggur umsókn Gunnlaugs Hilmarssonar, móttækin 06.06.2023, um byggingarheimild fyrir 86 m² sumarbústað og 20,2 m² gestahús á sumarbústaðalandinu Seljaland 7 L167945 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.

7. Reykholt; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2306088

Lögð er fram sameiginleg skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og deiliskipulags innan þéttbýlisins í Reykholti. Á Skólavegi 1 í Reykholti er starfrækt 40 herbergja hótél og er stefnan að stækka það í 120 herbergi á þremur hæðum. Gatan Tungurimi hefur verið hönnuð og var færð um 15 m til norðvesturs, landnotkun og lóðir umhverfis götuna eru aðlagðar að breyttri legu hennar. Þá verður gamla leikskólanum á Reykholtsbrekku 4 breytt úr samfélagsþjónustu í verslunar- og þjónustusvæði og settir skilmálar fyrir lóðina í breyttu deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Reykholt; Verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2306089

Lögð er fram sameiginleg skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og deiliskipulags innan þéttbýlisins í Reykholti. Á Skólavegi 1 í Reykholti er starfrækt 40 herbergja hótél og er stefnan að stækka það í 120 herbergi á þremur hæðum. Gatan Tungurimi hefur verið hönnuð og var færð um 15 m til norðvesturs, landnotkun og lóðir umhverfis götuna eru aðlagðar að breyttri legu hennar. Þá verður gamla leikskólanum á Reykholtsbrekku 4 breytt úr samfélagsþjónustu í verslunar- og þjónustusvæði og settir skilmálar fyrir lóðina í breyttu deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Útey 1 L167647; Frístundasvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2306057

Lögð er fram umsókn frá Hólá ehf er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Úteyjar 1. í breytingunni felst heimild fyrir auknu umfangi svæðisins í takt við skilgreindan frístundafláka aðalskipulags F32. Með breytingunni bætast við 13 sumarhúsaloðir í tveimur götum ásamt grænu svæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að unnið verði nýtt deiliskipulag sem tekur til svæðisins í heild sinni. Fyrir eru tvær deiliskipulagsáætlanir í gildi á svæðinu annars vegar frá 1996 og hins vegar frá 1989 m.s.br. Að mati nefndarinnar hefur framlögð breyting með hagsmuni beggja svæðanna að gera sem eru þegar byggð. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að framlagðri breytingu verði hafnað í núverandi mynd og farið verði fram á að unnið verði að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið í heild.

10. Reykholt; Borgarrimi 2 og 4; Deiliskipulagsbreyting - 2306096

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Borgarrima 2 og 4 í Reykholti. Í breytingunni felst að lóðirnar verði sameinaðar í eina lóð þar sem byggingarreitur þeirra er samliggjandi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.

Flóahreppur:

11. Lynghæð L196512; Lóðir L1-L7; Deiliskipulagsbreyting - 2206038

Fyrir liggur tillaga að breytingu á deiliskipulagi Lynghæðar L196512 eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í breytingunni felst ný skilgreining byggingarreita innan lóðar og uppfærsla á byggingarheimildum. Áður skilgreindum byggingarreitum fækkar um einn. Skilgreindir eru þrír nýir byggingarreitir fyrir gestahús neðan við núverandi skemmu og nýr reitur fyrir útihús suðvestan við núverandi skemmu. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun um gildistöku málsins og er þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt andsvörum umsækjanda.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn Skipulagsstofnunar með viðeigandi hætti innan framlagðra andsvara. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögn málsins verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

12. Langholt 3; Aukið byggingarmagn kjallara; Deiliskipulagsbreyting - 2306101

Lögð er fram umsókn frá Baldri Eiðssyni er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi að Langholti 3. Í breytingunni felst heimild til að nýta fyllt rými í kjallara undir nýtanleg rými. Núverandi heimild deiliskipulags gerir ráð fyrir 200 fm húsi og allt að 100 fm kjallara. eftir breytingu verði gert ráð fyrir allt að 370 fm í kjallara.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 og um svo óverulegt frávík er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna breytingarinnar.

13. Flóaskóli og Þjósársver; Skólasvæði og félagsheimili; Deiliskipulag - 2204025

Lögð er fram að nýju tillaga nýs deiliskipulags vegna Flóaskóla og Þjósársvers eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu eru skilgreindar heimildir fyrir framtíðaruppbyggingu innan svæðisins. Athugasemd Skipulagsstofnunar er lögð fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn skipulagsstofnunar vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum 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.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

14. Klausturhólar gjallnámur L168965; Efnistaka Seyðishólum, náma E24; Framkvæmdarleyfi - 2302043

Lögð er fram umsókn frá Suðurtaki ehf er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis eftir grenndarkynningu. Í umsókninni felst beiðni um efnistöku á svæði E24, Seyðishólum. Fyrirhugað er að taka 500.000 m³ af efni úr námunni á næstu 15 árum eða um 33.000 m³ á ári. Stærð námusvæðisins er 3,5 ha í dag og er áætlað að raskað svæði verði við áframhaldandi efnistöku í heild 4,4 ha. Með umsókninni er lagt fram álit Skipulagsstofnunar vegna mats á umhverfisáhrifum ásamt umhverfismatsskýrslu. Umsagnir og athugasemdir bárust við grenndarkynningu leyfisins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt greinargerð sem tekur til útgáfu framkvæmdaleyfisins og skilyrða í tengslum við útgáfu þess.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi og laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021. Að mati skipulagsnefndar koma allar helstu forsendur fyrir útgáfu leyfisins fram innan framlagðrar greinargerðar framkvæmdaleyfisins. Að mati nefndarinnar er öllum helstu athugasemdum svarað með fullnægjandi hætti innan greinargerðar og umhverfismats framkvæmdarinnar.

15. Borg í Grímsnesi; Vesturbyggð; Ný byggð á reit ÍB2, I14 og I15; Deiliskipulag - 2210061

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til fyrsta áfanga nýs íbúðarsvæðis að Borg í Grímsnesi eftir auglýsingu. Skipulagssvæðið afmarkast af fyrirhuguðu miðsvæði í suðri og Skólabraut í austri. Mörk svæðisins til norðurs og vesturs liggja að ræktuðu landi innan marka landeigna í eigu sveitarfélagsins. Svæðið er innan íbúðarbyggðar (ÍB2) og iðnaðarsvæða fyrir skólphreinsistöðvar (I14 og I15) í aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Svæðið er óbyggt og á því eru engin mannvirki ef frá eru talinn vegspotti og búnaður skólphreinsistöðvar vestan Skólabrautar. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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 og innan framlagðrar samantektar vegna umsagna sem bárust. 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.

16. Hallkelshólar lóð 77 (L202613); byggingarheimild; gestahús - 2301013

Fyrir liggur umsókn Þorgeirs Jónssonar fyrir hönd Birnu E. Guðmundsdóttur, móttækín 04.01.2022, um byggingarheimild fyrir 24,3 m² gestahúsi á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 77 L202613 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

17. Syðri-Brú L168277; Útleiga húsa flokk II í frístundabyggð; Deiliskipulagsbreyting - 2306072

Lögð er fram umsókn frá Erlingi Erni Hafsteinssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar að Syðri-Brú. Sótt er um að heimilt sé, innan deiliskipulagssvæðisins að stunda rekstur í formi útleiguhúsa í heild sinni en ekki til stakra herbergja. Heimildin myndi falla undir flokk II - Frístundarhús í skilgreiningu reglugerðar nr. 1277/2016 er varðar veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingar 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 innan hverfisins sem deiliskipulagið tekur til.

18. Neðan-Sogsvegur 15; Deiliskipulagsbreyting - 2306090

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lóðar Neðan-Sogsvegur 15. í breytingunni felst skipting lóðarinnar í 4 mismunandi hluta í takt við núverandi byggingarheimildir lóðarinnar. Með tillögu deiliskipulagsbreytingar er lögð fram greinargerð til rökstuðnings ákvörðun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar ásamt skriflegu samþykki meðeigenda lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingar 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 aðliggjandi lóðarhöfum.

19. Mosabraut 9 L212967; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2306044

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Mosabrautar 9 í Vaðnesi. Í umsókninni felst beiðni um að heimild verði veitt fyrir breytingu á byggingarreit lóðarinnar þannig að hann verði skilgreindur í 10 metrar fjarlægð frá lóðarmörkum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri beiðni um breytingu á byggingarreit lóðar verði synjað. Nefndin telur að við ákvörðun um staðsetningu byggingarreita innan skipulagsáætlunar hafi legið forsendur sem eigi jafnt við í dag eins og þegar tillagan var unnin. Nefndin bendir jafnframt á að æskilegt væri ef að koma eigi til breytinga á byggingarreitum lóða innan svæðisins, taki þær breytingar einnig til lóðar Mosabrauta 7 og 11 með það að leiðarljósi að halda samræmi í heimildum innan sambærilegra lóða innan svæðisins, telur nefndin ekki forsendur fyrir breytingu á byggingarreit stakrar lóðar að svo stöddu án frekari rökstuðnings.

20. Folaldaháls; Gufuaflsvirkjun; Óveruleg deiliskipulagsbreyting - 2306061

Lögð er fram umsókn frá Suðurdal ehf. er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Gufuaflsvirkjunar á Folaldahálsi. Í breytingunni felst heimild fyrir hækkun stöðvarhúss sem nemur um 0,5 metrum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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 og um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu.

Hrunamannahreppur:

21. Fannborgartangi 1-7, 17-21 og 23-27; Breyting á deiliskipulagi; Fyrirspurn - 2306087

Lögð er fram fyrirspurn frá Vali Þór Sigurðssyni fh. lóðarhafa Fannborgartanga 1-7, 17-21 og 23-27 er varðar breytingar á skilmálum deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði að Sunnuhlíð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd að unnin verði breyting á deiliskipulagi svæðisins sem tekur til hliðrun á innbyrðis legu byggingarreita innan lóðar 1, 3, 5 og 7. Nefndin leggst gegn breytingum sem taka til fjölgunar íbúðar á lóðum 17-21 og 23-27. Innan deiliskipulags fyrir íbúðarbyggð að Sunnuhlíð eru fjölbreyttar gerðir lóða fyrir einbýlis, par- og raðhús með mismunandi fjölda íbúða. Við úthlutun lóða eiga umsækjendur að vera meðvitaðir um hvers konar lóð er sótt um og hafa kynnt sér skilmála deiliskipulags er varðar byggingarheimildir innan lóða.

22. Grafarhverfi; Birkihlíð 12-16 og 8-10; Deiliskipulagsbreyting - 2306085

Lagt er fram minnisblað og tillögur Hraunamannahrepps að deiliskipulagsbreytingum sem taka til breytinga á byggingarskilmálum innan lóða Birkihlíðar 12-16 og 8-10 innan Grafarhverfis að Flúðum. Í breytingunni felst að á lóð Birkihlíðar 12-16 verði gert ráð fyrir því að heimilt verði að byggja 4-6 íbúðir í stað 3-4 íbúða og að gerð verði breyting á nýtingarhlutfalli parhúsalóðar Birkihlíðar 8-10 þar sem nýtingarhlutfalli er breytt úr 0,4 í 0,45.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagðar breytingar á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um að fullnægjandi gögn berist fyrir kynningu málsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt lóðarhöfum aðliggjandi lóða innan deiliskipulagssvæðisins.

23. Sunnuhlíð; íbúðarsvæði; Endurskoðun deiliskipulags - 2306086

Lögð er fram tillaga að heildarendurskoðun deiliskipulags íbúðarsvæðis í landi Sunnuhlíðar, vestan núverandi þéttbýlis að Flúðum. 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.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

24. Sunnuhlíð; Breytt stærð ÍB 8 og VP5; Aðalskipulagsbreyting - 2306092

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar sem tekur til aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032 í tengslum við endurskoðun deiliskipulags Sunnuhlíðar. Í breytingunni felst óveruleg innbyrðis tilfærsla landnotkunarfláka á óbyggðu svæði í tengslum við deiliskipulagsgerð á svæðinu. Verslunar- og þjónustureitur VP5 minnkar á kostnað íbúðarsvæðis ÍB8 og opins svæðis OP5. Afmörkun VP5 breytist lítillega til norðurs inn á íbúðarsvæði á móti til að nýta betur landhalla innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Að mati nefndarinnar vîkur tillagan ekki verulega frá megin stefnu aðalskipulags og telur nefndin að ný landnotkunar skilgreining samræmist vel núverandi ástandi innan svæðisins og þeim heimildum sem þar eru fyrir. Umfang uppbyggingar á grundvelli breytinga ætti frekar að minnka en aukast þar sem verslunar- og þjónustusvæði minnkar á kostnað íbúðarsvæðis og opins svæðis. Breytingin tekur auk þess eingöngu til innbyrðis breytinga innan lands sem er óbyggt í dag og hefur því ekki áhrif á aðliggjandi lóðir eða landeignir með neinum hætti. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Niðurstaða sveitarfélagsins verði auglýst og málið sent Skipulagsstofnun til samþykktar og staðfestingar.

25. Brúarhlöð; Skipulagslýsing; Deili- og aðalskipulagsbreyting - 2306093

Lögð er fram skipulags- og matslýsing vegna breytinga á aðalskipulagi og nýs deiliskipulags sem tekur til Brúarhlaða í Hrunamannahreppi. Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið nær yfir nýtt verslunar- og þjónustusvæði við Brúarhlöð, sunnan Skeiða- og Hrunamannavegar. Breytt landnotkun er innan jarðarinnar Brúarhlöð L234128. Stærð skipulagssvæðis er um 6 ha. Við Brúarhlöð er bílastæði þar sem ferðamenn stoppa og skoða gljúfur Hvítár. Landeigandi vill byggja upp þjónustu á staðnum, s.s. gistingu, veitingar, stækka bílastæði og byggja upp gönguleiðir um svæðið og út í eyjar í Hvítá þar sem gerð verða örugg útsýnissvæði. Heildarbyggingarmagn getur verið allt að 1000 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

26. Fannborgartangi 10-12; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2306111

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Fannborgartanga 10-12. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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 lóðarhafa aðliggjandi lóðar.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

27. Skeiðháholt land L166517; Skeiðháholt land 2; Stofnun lóðar - 2306045

Lögð er fram umsókn frá Steinunni Gunnlaugsdóttur er varðar stofnun 122,8 fm lóðar úr landi Skeiðháholts lands L166517. Innan afmörkun lóðarinnar er 52 fm sumarbústaður á byggingarstigi 1. Kvöð er á lóðinni Skeiðháholt land vegna aðkomu að nýju lóðinni.

Um er að ræða frístundalóð innan skilgreinds landbúnaðarlands samkvæmt aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps skulu frístundalóðir alla jafna ekki vera minni en 5.000 fm að stærð. Að mati nefndarinnar er ekki heimild samkvæmt aðalskipulagi að stofna svo litla frístundalóð innan annarrar frístundalóðar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að umsókn um stofnun lóðar verði synjað.

28. Brjánsstaðir lóð 1 L200523; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð lóðar - 2306097

Lögð er fram umsókn frá Birni Pálma Pálmasyni um stækkun og staðfestingu á hnitsetningu lóðar Brjánsstaða 1 L200523. Lóðin er skráð 720 fm í fasteignaskrá skv. þinglýstum skjölum en mælist nú 1.370 fm skv. hnitsettri afmörkun. Stækkunin kemur úr landi Brjánsstaða L166456.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

29. Minni-Núpur 166583 L166583; Fyrirspurn - 2306102

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar vegna Minni-Núps L166583. Fyrirspurnin tekur til uppbyggingaráforma að Minna-Núpi í formi frístunahúsa og smáhýsa.

Að mati skipulagsnefndar fellur fyrirhuguð uppbygging er tekur til lóðar undir frístundahús ágætlega að skilgreindri landnotkun innan jarðarinnar Minni-Núps. Sunnan vegar er skilgreint frístundasvæði sem tekur til 3 ha svæðis, Skilgreindar lóðir sunnan vegar eru um 1,5 ha og telur nefndin eðlilegt að fyrirhuguð lóð norðan vegar teljist með í heimilaðri landnotkun innan jarðarinnar að 3 ha í formi frístundasvæðis. Heimilt er samkvæmt aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem er föst búseta að starfrækja rekstur á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengist beint landbúnaðarframleiðslu og er þar einkum horft til starfsemi í tengslum við ferðaþjónustu. Fyrirhuguð uppbygging smáhýsa gæti því fallið undir viðkomandi heimildir aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps en bendir nefndin þó á að ef meginstarfsemi jarðarinnar verður útleiga gistingar ætti að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði innan jarðarinnar sem tekur til starfseminnar. Að mati nefndarinnar er öll sú uppbygging sem tiltekin er innan fyrirspurnar háð gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins og mælist nefndin til að unnið verði deiliskipulag sem tekur til bæjarhláðsins í heild auk aðliggjandi frístundalóðar.

30. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Aðalskipulagsbreyting - 2301064

Lögð er fram skipulagstillaga sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps í landi Brjánsstaða lóðar 4 L213014 (Hádegishóll) eftir kynningu. Með breytingunni verður sett inn 1 ha verslunar- og þjónustusvæði með heimild fyrir fasta búsetu, gestahús fyrir allt að 50 gesti og þjónustuhús. Markmið með breytingunni er að efla atvinnustarfsemi og bæta þjónustu við íbúa og gesti.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Brjánsstaða lóð 4 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. Samhliða verði auglýst deiliskipulagsáætlun sem tekur til svæðisins.

31. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Deiliskipulag - 2301017

Lögð er fram umsókn frá Dazza ehf er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Brjánsstaða lóð 4 (Hádegishóll) L213014 eftir kynningu. Í deiliskipulaginu felst heimild til að byggja þyrpingu lítilla gistihúsa auk þjónustuhúsa og húsnæðis fyrir starfsfólk með fasta búsetu ef á þarf að halda. Nýtingarhlutfall lóðar geti orðið allt að 0.1. Samhliða er afgreidd breyting á aðalskipulagi sem tekur til svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan breytingartillögu á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem er auglýst samhliða.

Öll sveitarfélög:

32. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-187 - 2306005F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-187.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45