Fundargerð skipulagsnefndar UTU
273. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 31. janúar 2024
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. Ás 2 L165258; Ás 2 lóð I-1; Stofnun lóðar - 2401023

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar umhverfis útihús í landi Áss 2 L165258. Um er að ræða 4.681,6 fm lóð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið með fyrirvara um lagfærð gögn meðal annars m.t.t. staðfangs lóðarinnar.

2. Dvergabakki L165303; Dvergabakki A; Stofnun lóðar - 2401058

Lögð er fram umsókn um stofnun 5 ha lóðar, Dvergabakki A, úr landi Dvergabakka 165303. Kvöð er um aðkomu að lóðinni um heimreið í gegnum land Röðuls L198895.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið með fyrirvara um að gögn málsins séu fullnægjandi.

3. Holtamannaafréttur L221893; Viðgerðir á Vatnsfellsskurði; Framkvæmdarleyfi - 2401053

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna viðgerða á Vatnsfellsskurði neðan lokuvirkis. Markmið framkvæmdarinnar er að tryggja flutningsgetu skurðarins og öryggi mannvirkja. Helstu verkþættir framkvæmdarinnar eru:
- Laust efni á skurðbökkum fjarlægt niður að klapparyfirborði á um 200 m kafla og mynduð 8- 12 m berma (sylla). Áætlað magn skeringa er 35.000 m3 sem haugsett verður norðan skurðarins.
- Laust berg í skurðfláum hreinsað í burtu eins og aðstæður leyfa.
- Laust efni í skurðbotni hreinsað í burtu, m.a. áðurnefnt hrunefni.
- Steypt í rofholur sem eru 30 m eða nær lokuvirkinu, aðrar holur fylltar með grjóti.
- Steypt plata í skurðbotn sem nær um 30 m niður fyrir lokuvirkið.

- Set sem sest hefur fyrir í skurðinum hreinsað í burtu. Mest af þessu seti er í útvíkkun skurðar neðar en 200 m frá lokuvirki. Áætlað magn er 14.000 m3 sem haugsett verður norðan skurðarins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

4. Búðarhálsstöð; Hald gangnamannahús L224163; Deiliskipulagsbreyting - 2311090

Lögð er fram óveruleg breyting á deiliskipulagi Búðarhálsstöðvar er varðar Hald gangnamannahúss. Í breytingunni felst að á uppdrætti er fellt út svæðið umhverfis skálann Hald í Ásahreppi og aðkomuveg að honum. Nýtt deiliskipulag fyrir skálann hefur tekið gildi nú þegar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.

Bláskógabyggð:

5. Borgarrimi og Lyngbraut í Reykholti; Fjölgun íbúða og sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2401052

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi sem tekur til 7 lóða við Borgarrima og einna lóðar við Lyngbraut auk þess sem skilgreindar eru heimildir til uppbyggingar á fjarskiptamastri og tilheyrandi búnaði á lóð Reykholtsbrekku 6. Við Borgarrima er íbúðum fjölgað lítillega og skilmálum breytt. Bætt er við tveimur húsagerðum. Raðhús R3 þar sem heimilt er að byggja 5-6 íbúðir og R4 þar sem heimilt er að byggja hús á 2 hæðum, annað hvort raðhús með 3 íbúðum eða hús með 4 íbúðum þar sem gert er ráð fyrir tveimur á jarðhæð og tveimur á efri hæð. Við Lyngbraut er tvær lóðir sameinaðar í eina. Engar aðrar breytingar eru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins.

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 innan svæðisins. Skipulagsfulltrúa falið að meta grenndaráhrif og umfang grenndarkynningar.

6. Berghof 3 L218587; Stækkun lóðar og byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2401051

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar lóðina Berghof 3 L218587. Í breytingunni felst stækkun lóðar og byggingarreitar auk þess sem heimild er bætt í skipulagið sem tekur til vélageymslu/skemmu á einni hæð. Lega aðkomuvegar er leiðrétt á skipulagi í takt við núverandi legu hans.

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 næstu nágrönnum.

7. Reykjabraut 1 Laugarvatni; Mænishæð og byggingarreitur; Deiliskipulagsbreyting - 2401063

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins að Laugarvatni. Í breytingunni felst að skilmálum lóða við Reykjabraut verði breytt með þeim hætti að í stað hæð og kjallara verði heimildir fyrir húsi á 1,5 hæð. Hámarkshæð verði 6,8 metrar í stað 5,9 metra. Aðrir skilmálar deiliskipulagsins eru óbreyttir.

Að mati skipulagsnefndar UTU fellur framlögð umsókn illa að núverandi götumynd húsa að Reykjabraut. Að mati nefndarinnar eru heimildir til hámarkshæðar húsa töluvert rúmar m.t.t. núverandi hæða á húsum á lóðum Reykjabrautar 3 og 5. Hæð þessara húsa er í dag um 4 metrar m.v. götuhæð en heil hæð er í niðurgröfnu kjallara sem stallast niður brekkuna til austurs. Samkvæmt framlögðum uppdráttum sem fylgja umsókn er gert ráð fyrir að ekki verði kjallari undir viðkomandi hús en að húsið rísi í um 6.8 m frá götuhæð. Mismunur á hámarkshæð þessara húsa er því um 2,8 metrar. Sá mismunur verður enn greinilegri að austanverðu þar sem enginn kjallari er áætlaður undir húsinu á lóð 1. Að mati nefndarinnar skal gera ráð fyrir húsi á einni hæð með kjallara sem er í takt við núverandi skilmála deiliskipulagsins í samræmi við þá götumynd sem fyrir er í götunni. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að umsókn um deiliskipulagsbreytingu verði synjað.

8. Fell L177478; Breytt landnotkun, landbúnaðarsvæði í frístundabyggð og verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2401054

Lögð er fram fyrirspurn er varðar heimild til vinnslu breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Um er að ræða breytingu sem tekur til lands Fells 177478 sem er skilgreint sem landbúnaðarland í dag. Gert er ráð fyrir því að svæðið verði skilgreint sem frístundasvæði og svæði fyrir verslun- og þjónustu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn. Að mati nefndarinnar ætti viðkomandi staðsetning að henta ágætlega til uppbyggingar á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi og frístundabyggð. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkt verði að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags fyrir umrædd svæðið.

9. Gullfoss 1/2 L167192; Göngustígar; Framkvæmdarleyfi - 2208089

Lögð er fram umsókn frá Umhverfisstofnun er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis. Í umsóttri framkvæmd felst endurgerð göngustíga á hluta efra útsýnissvæðisins á friðlandi við Gullfoss. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulag og tengist inn á núverandi göngustíg á svæði D. Framkvæmdinni er skipt upp í svæði A og svæði B og verður með sambærilegum hætti og framkvæmd á svæði D. Áður hefur verið veitt framkvæmdaleyfi vegna framkvæmdarinnar en þar sem meira en ár er liðið frá útgáfu leyfisins er málið tekið fyrir að nýju.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli heimildar gildandi deiliskipulags fyrir Gullfoss. Mælist nefndin til þess að sótt verði um byggingarleyfi fyrir framkvæmdum sem háðar eru heimildum byggingarreglugerðar.

10. Holtsgata 13b (L221901); byggingarheimild, gróðurhús - 2401056

Móttekin er umsókn 17.01.2024 um byggingarheimild fyrir 53 m2 gróðurhúsi á íbúðar- og atvinnulóðinni Holtsgata 13b L221901 í Bláskógabyggð. Ný aðkoma er að lóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að ný tenging verði skilgreind frá Holtagötu að núverandi tengingu verði lokað. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Flóahreppur:

11. Þjórsárbraut 2, Stórholt; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2401034

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 vegna lóðarinnar Þjórsárbrautar 2 í landi Stórholts í Flóahreppi. 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 Þjórsárbraut 2 (3,21 ha), verði ætlað undir verslun- og þjónustu.

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

12. Eystri-Loftsstaðir 10 L227155 og 12 L227157; Sameining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2308006

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða Eystri-Lofsstaða 10 og 12 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhús, gestahús, skemmu og hesthús. Jafnframt gerir skipulagið ráð fyrir að heimilt verði að sameina lóðirnar í eina lóð. Innan skipulagsins eru skilgreindir tveir byggingarreitir A og B. Á byggingarreit A er gert ráð fyrir byggingarmagni að 500 fm. Á byggingarreit B er gert ráð fyrir byggingarmagni allt að 600 fm.

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.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Litli-Háls L170823; Breyttur byggingarreitur og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2401050

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til jarðarinnar Litla-Háls í Grafningi L170823. Í breytingunni felst að byggingarreitur 6 stækkar og færist til norðurs. Einnig eru gerðar breytingar á skilmálum skipulagsins er varðar byggingarheimildir á reit 6. Samkvæmt núverandi skilmálum er heimilt að byggja 3 hús allt að 120 fm hver. Með breytingunni er gert ráð fyrir að heimilt sé að byggja allt að 4 hús sem eru 35-45 fm að stærð.

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.

14. Umsögn vegna tilkynningarskyldrar framkvæmdar; Álfheimar og Skógarbrekkur; Skógrækt í Álfadal - 2401048

Lögð er fram umsagnarbeiðni frá Skipulagsstofnun er varðar tilkynningu um matskyldu vegna skógræktar í Álfdal, Álfheimum og Skógarbrekkum í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd telur að viðkomandi framkvæmdir sem framlögð tilkynning tekur til sé í takt við heimildir, markmið og stefnu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar skógrækt á landbúnaðarlandi í flokkum L2 og L3. Viðkomandi landsvæði er flokkað sem landbúnaðarland í flokki II, III og IV. Almennir skilmálar aðalskipulags tiltaka að skógrækt er heimil á landbúnaðarlandi í flokkum L2 og L3 og skjólbeltarækt er heimil alls staðar í byggð með ákveðnum takmörkunum s.s. að skógrækt valdi ekki snjósöfnun á vegum eða hindri vegsýn. Landgræðsla telst heimil á landbúnaðarsvæðum þar sem hennar gerist þörf. Við skógrækt í námunda við ár- og vatnsbakka verði ekki hindruð frjáls för manna og tekið tillit til mikilvægra vistgerða. Ennfremur er tiltekið um skógræktar- og landgræðslusvæði að skógrækt og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis og að sveitarfélagið muni setja sér stefnu um hvernig það geti orðið kolefnishlutlaust. Sett eru fram markmið um að skógrækt og skjólbeltarækt verði nýtt til að bæta búsetuskilyrði, ræktunarmöguleika og til að mynda skjól. Að við skipulag skógræktar verði hugað að því að vernda landslag, mikilvægar vistgerðir sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga og ásýnd svæða og að skógur vaxi ekki fyrir góða útsýnisstaði. Að mati nefndarinnar teljast viðkomandi framkvæmdir ekki háðar mati á umhverfisáhrifum enda falli svæðið ekki undir 61.gr. náttúruverndalaga og falli ágætlega að markmiðum aðalskipulags sveitarfélagsins.

15. Neðan-Sogsvegar 14 (L169341); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður, breytt notkun í gestahús - 2212091

Erindi sett að nýju fyrir fund eftir grenndarkynningu. Fyrir liggur umsókn Páls Gunnlaugssonar fyrir hönd Kristjáns Arnarssonar og Sifjar Arnarsdóttur, um byggingarheimild fyrir breyttri notkun í gestahús á þegar byggðum 55,6 m2 sumarbústað mhl 01, byggður árið 1960 sem er staðsettur á sumarbústaðalandinu Neðan-Sogsvegar 14 L169341 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins og eru þær lagðar fram ásamt andsvörum málsaðila.

Skipulagsnefnd UTU telur að umrætt hús falli að heimildum aðalskipulags er varðar aukahús á lóð. Nefndin tekur undir andsvör málsaðila er varðar að húsið hefur verið staðsett á lóðinni síðan fyrir árið 1950, ekki er um nýbyggingu að ræða og því ekki forsenda fyrir því að hafna breyttri skráningu hússins á þeim forsendum að það sé staðsett of nálægt vatnsbakka eða lóðarmörkum. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

16. Minni-Borg golfvöllur L208755; ÍÞ5 við Biskupstungabraut og Sólheimaveg; Deiliskipulag - 2310072

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til golfvallarsvæðis við Biskupstungnabraut og Sólheimaveg eftir auglýsingu. Með nýju deiliskipulagi er afmarkað 29,8 ha svæði fyrir níu holu golfvöll, ásamt golfskála, veitingasölu og aðstöðu til gistingar. Samhliða er unnið að aðalskipulagsbreytingu sem tekur til sama svæðis þar sem einnig eru skilgreindar heimildir fyrir verslun- og þjónustu innan svæðisins. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um uppfærslu gagna vegna athugasemda Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. 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.

17. Vinnsluhola NJ-34 við Nesjavallavirkjun; Umsagnarbeiðni - 2401057

Lögð er fram beiðni um umsögn vegna tilkynningarskyldrar framkvæmdar sem tekur til borunar vinnsluholu NJ-34 við Nesjavallavirkjun.

Skipulagsnefnd UTU telur umrædda framkvæmd vera í samræmi við heimildir og stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem umrætt svæði er skilgreint sem iðnaðarsvæði I1. Að mati nefndarinnar er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

18. Athafnasvæði við Sólheimaveg; Óveruleg breyting á deiliskipulagi - 2401061

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til athafnasvæðis við Sólheimaveg. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall og byggingarheimildir lóðar Borgargils 2 eru auknar í takt við aðrar lóðir innan svæðisins. Gerðar eru leiðréttingar sem taka til leyfilegs hámarksbyggingarmagns á lóðum Borgargils 18 og 20 auk þess sem áfangaskipting uppbyggingar er uppfærð.

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.

19. Vaðnes lóð 6 L217666; Heitavatnsborun; Framkvæmdarleyfi - 2312065

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til borunar á heitu vatni í landi Vaðness.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags fyrir lóðina.

20. Borg í Grímsnesi; Borgarteigur; Íbúðarbyggð og hesthúsahverfi; Deiliskipulag - 2210030

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Borgarteigar, landbúnaðarsvæðis við Minni-Borg golfvöll, Móaflöt 1 og Móaflöt 2-11 eftir auglýsingu. Svæðið er staðsett sunnan Biskupstungnabrautar og austan Sólheimavegar. Með nýju deiliskipulagi er afmarkað svæði fyrir 12 íbúðalóðir og hesthúsahverfi. Íbúðalóðir eru með rúmum byggingarheimildum og er heimilt að stunda þar léttan iðnað, skógrækt og húsdýrahald. Áhersla er lögð á góðar göngutengingar innan svæðisins og að helstu þjónustum sem þéttbýlið á Borg hefur upp á að bjóða. Gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda verður tryggt með hjóla- og göngustíg samhliða Sólheimavegi, milli Borgar og Sólheima. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Varðandi athugasemdir er varða hugsanlega nýja tengingu að Minni-Borg 2 að þá telur nefndin að í takt við fyrri samskipti við Vegagerðina megi ætla að mögulegt sé að finna laus á nýrri tenginu þótt svo að tenging inn á Borgarteig hafi verið færð sunnar, sem var gert í samræmi við athugasemdir Vegagerðarinnar vegna fjarlægðar frá hringtorgi. Við útfærslu á nýrri tengingu að Minni-Borg 2 telur nefndin nauðsynlegt að horft verði til heildarmats á umferðaröryggi gagnvart aðstæðum á svæðinu og ekki verði eingöngu horft til fjarlægða á milli tenginga. Að öðru leyti telur nefndin að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðar 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.

21. Vatnsholt L168290; Lambanes 1 og 2; Vatnsholtsvegur 6; Deiliskipulagsbreyting - 2308083

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Vatnsholts í Grímsnesi. Í breytingunni felst að lóðir svæðisins hafa verið hnitsettar og eru nú afmarkaðar með hnitum og málsetningum. Breytingin tekur til lóða Lambaness lóð 1, Lambaness lóð 2 og Vatnsholtsvegar 6. Stærðir lóða breytast ekki við hnitsetningu. Framlögð breyting hefur áður verið samþykkt en í ljós kom við vinnslu lóðarblaða að villa var í mörkum og legu lóða innbyrðis. Skipulagsfulltrúi fór á staðinn og mældi upp mörk með lóðarhöfum og hafa gögnin verði uppfærð í takt við þá mælingu.

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.

Hrunamannahreppur:

22. Efra-Sel golfvöllur L203094; Efra-Sel golfvöllur 2; Stofnun lóðar - 2401022

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar Efra-Sels golfvöllur 2 úr landi Efra-Sels Golfvöllur. Um er að ræða 13.418,7 fm lóð sem gert er ráð fyrir að muni sameinast landi Sunnuhlíðar spildu L211195.

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

23. Auðsholt 6 (áður 2 land) L178467; Auðsholt 2 L166717; Stækkun lóðar - 2312028

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun 96.427 fm landeignar úr Auðsholti 2 166717. Landið er á jaðri landsins Auðsholt 2 og liggur að samþykktum mörkum Auðsholts 1 L166716 og Auðsholts 3 L166718, milli punkta 11 og 15. Þau mörk koma fram á samþykktu mæliblaði dags. 01.07.2023. Landeignin liggur einnig að samþykktum mörkum Auðsholts 2 land (Auðsholt 6) L178467, samþykkt dsk. þ. 04.07.2001, skráð 1.150 m^2 en mæld stærð er 1.152 m^2.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um uppfært lóðablað.

24. Gröf og Laxárhlíð; Víðihlíð 1-15 og Reynihlíð 3; Deiliskipulagsbreyting - 2401070

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi Grafar og Laxárhlíðar á reit M2 sem telst til landnotkunar miðsvæðis innan þéttbýlisins að Flúðum. 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.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

25. Árnes; Þéttbýli; Landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2303052

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar þéttbýlið í Árnesi eftir kynningu. Breytingin nær yfir vesturhluta þéttbýlisins í Árnesi, þann hluta sem er vestan við Heiðarbraut (nr. 3357). Á allra næstu árum sér sveitarfélagið fram á að mikil þörf verði fyrir íbúðarhúsnæði í Árnesi og snýst breytingin um að koma til móts við áætlaða þörf fyrir íbúðarhúsnæði samhliða uppbyggingu á þjónustu sem því fylgir. Þetta kallar á ný svæði fyrir íbúðarbyggð. Fjölgun íbúa kallar á meiri þjónustu og sveigjanleika í landnýtingu, því er hluti svæðisins gerður að miðsvæði með rúmum heimildum fyrir atvinnustarfsemi, þjónustu og íbúðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna þéttbýlisins í Árnesi 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.

26. Ásbrekka (L166535); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með kjallara og risi - 2104101

Fyrir liggur umsókn Davíðs K. Chatham Pitt fyrir hönd Finns B. Harðarsonar, móttekin 18.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja íbúðarhús með kjallara og risi og innbyggðum tvöföldum bílskúr 499,8 m2 á jörðinni Ásbrekka L166535 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.

27. Þjórsárdalur Stöng L178333; Stígagerð 3. áfangi; Framkvæmdarleyfi - 2401049

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til lagningar náttúrustígs frá Gjánni að Stöng, þriðji og síðasti áfangi hringleiðar um svæðið í samræmi við deiliskipulag. Stígurinn verður unninn úr staðarefni sambærilegt við stíginn úr 1. áfanga, sjá mynd í meðfylgjandi bréfi. Stígurinn er innan þjóðlendu L223324.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags svæðisins.

Öll sveitarfélög:

28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-197 - 2401001F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-197.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00