

SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU

Samvinnunefnd Bláskógabyggðar, Grímsnes-og Grafningshrepps,
Hrunamannahrepps og Skeiða-og Gnúpverjahrepps um skipulagsmál.

FUNDARGERÐ

33. FUNDUR

fimmtudaginn 11. janúar 2007, kl. 9 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannesson

Gunnar Örn Marteinnsson

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

Gunnar Örn Marteinnsson boðaði forföll sem og varamaður hans.

FUNDARGERÐ

Sameiginleg mál

- 1. Skipulagshönnuðir sem hafa réttindi til að sinna skipulagsgerð.**
Grein 2.7. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 er um menntun og reynslu skipulagsfulltrúa og annarra þeirra sem falin er gerð skipulagsáætlana. Skipulagsstofnun sér um að uppfæra og gefa út lista yfir þá sem sinna skipulagsgerð og er sá listi birtur á heimasíðu þeirra. Skipulagsfulltrúi leggur til að þeir sem skila inn skipulagstillögum til afgreiðslu skipulagsnefndar þurfi að vera á lista Skipulagsstofnunar. Samþykkt.
- 2. Flóðin í Hvíta – kortlagning**
Skipulagsfulltrúi greindi frá því að hafinn er undirbúningur verkefnis til að kortleggja útbreiðslu flóða sem urðu á Suðurlandi rétt fyrir síðustu jól. Vatnamælingar Orkustofnunar ætla að bera ábyrgð á verkefninu en vinna það í samvinnu við skipulagsyfirköld, Vegagerðina og hugsanlega fleiri aðila sem koma að þessum málum.
- 3. Aðkoma Flóahrepps að embætti skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa uppsveita Árnassýslu – til kynningar**
Flóahreppur hefur formlega óskað eftir viðræðum um hugsanlegt samstarf um sameiginlegt embætti skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa. Oddviti og sveitarstjóri Flóahrepps komu og kynntu sér aðstæður á Laugarvatni síðastliðin mánudag.

Bláskógabyggð

4. Bergsstaðir í Biskupstungum. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu til kynningar.

Lögð fram endurskoðuð tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Biskupstungnahrepps í landi Bergsstaða. Samkvæmt erindi hefur jörðinni verði skipt jafn á milli 5 fjölskyldna, samtals 14 landhluta, og samkvæmt þinglýstu samkomulagi má byggja 8 hús á hverju hlut eða samtals 40 hús á jörðinni í heild. Núverandi afmörkun frístundabyggðasvæðis var gerð áður en skiptin fóru fram og með nýrri tillögu er verið að koma til móts við breyttar forsendur. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að hluti svæðisins verði skilgreindur sem blanda landbúnaðar- og frístundabyggðasvæðis, önnur svæði verði landbúnaðarsvæði.

Á bls. 79 í aðalskipulaginu er gert er ráð fyrir að allar íbúðarbyggingar sem ekki eru tengdar búrekstri fari fram á skilgreindum íbúðarsvæðum sem einkum eru í Reykholti og Laugarási. Vegna þessa mælir skipulagsnefnd ekki með að svæðið verði skilgreint sem blönduð landnotkun landbúnaðarsvæðis og frístundabyggðar.

5. Laugarás í Biskupstungum. Fyrirspurn um breytingar á lóðinni Bæjarholt 8.

Lagt fram bréf frá Guðjóni Þ. Sigfússyni (VGS) varðandi ósk lóðarhafa Bæjarholts 8 í Laugarási um að gólfkóti fyrirhugaðs húss verði hækkaður og að breyta staðsetningu bílastæðis (bílskúrs). Samkvæmt deiliskipulagi og lóðablaði er bílastæði í norðanverðri lóðinni en óskað er eftir að það verði fært sunnar. Ekki eru ákvæði í deiliskipulaginu um hámarkshæð húss.

Að mati skipulagsnefndar er ekki mælt með að breyta gólfkóta lóðarinnar né að breyta staðsetningu bílastæðis (bílskúrs). Hafnað.

6. Böðmódsstaðir í Laugardal. Breyting á skráningu lóðar.

Lögð fram beiðni um að sumarhúsalóð í landi Böðmódsstaða verði breytt íbúðarhúsalóð og húsi á henni breytt í íbúðarhús þannig að hægt verði að flytja lögheimili þangað. Beiðandi er Kristján Valberg Sigurðsson sem að sögn hafði lögheimili í húsinu til langs tíma. Samkvæmt fasteignamati er lóðin 6.276 m² að og á henni stendur 54 m² hús, 8,7 m² geymsla og 77,8 m² bílskúr/skemma. Skipulagsnefnd bendir á að breyta þurfi aðalskipulagi sveitarfélagsins til að hægt verði að breyta skráningu hússins.

7. Lækjarhvammur í Laugardal, deiliskipulag frístundabyggðar við Grafará.

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi tveggja frístundahúsalóða í landi Lækjarhvamms. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. landeiganda.

Skipulagssvæðið er 10.880 m² og er gert ráð fyrir tveimur frístundahúsalóðum. Önnur lóðin er þegar byggð en á hinni er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa að hámarki 50 m² frístundahús. Fyrir liggur umsögn Vegagerðarinnar þar sem fram kemur að ekki er gerð athugasemd við tillöguna þar sem tengingin er þegar til staðar, en því beint til skipulagsyfirvalda sveitarfélagsins að beita sér fyrir því að sameina þessar tengingar.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

8. Snorrastaðir í Laugardal. Skipting lóðar.

Lögð fram fyrirspurn um heimild til að skipta lóð í landi Snorrastaða í tvær lóðir. Samkvæmt fasteignamati er lóðin 8.000 m² en samkvæmt erindi er lóðin 13.000 m² með vísan í meðfylgjandi uppdrátt. Meðfylgjandi eru tvær hugmyndir að skiptingu lóðarinnar.

Að mati skipulagsnefnar er ekki hægt að fallast á skiptingu lóðarinnar vegna óvissu um stærð hennar og ónákvæmni uppdráttar. Einnig efast skipulagsnefnd um að koma megi tveim húsum fyrir á þessu svæði.

Grímsnes-og Grafningshreppur

- 9. Kringla 2 í Grímsnesi, breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar.**
*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar við Árveg í landi Kringlu 2. Beiðandi er Grétar Indriðason kt. 250755-4579.
Í tillögunni felst að lóðinni Árvegur 2 sem er 5 ha að stærð er skipt í tvær 2,5 ha lóðir. Ekki er óskað eftir breytingum á skilmálum deiliskipulagsins.
Skipulagsnefnd samþykkir ekki fyrirhugaða breytingu þar sem forsendur skipulagsins miða að stórar lóðar og samræmist umrædd breyting ekki þeim forsendum.*
- 10. Mýrarkot í Grímsnesi. Breyting á skilmálum deiliskipulags.**
*Lögð fram beiðni frá Hannesi Steindórssyni um að skilmálum deiliskipulags lóðar 2 í G-götu í frístundabyggð í landi Mýrarkots. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi má byggja 100 m² frístundahús en óskað er eftir að fá að byggja allt að 120 m² á lóðinni sem er 5.196 m².
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa breytingu á skilmálum deiliskipulagsins skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga sem felur í sér að heimilt verður að reisa frístundahús þar sem nýtingarhlutfal llóðar er að hámarki 0.03.*
- 11. Öndverðarnes í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar við Selvík.**
*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Öndverðarness, við Selvík. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. landeigenda.
Í tillögunni er gert ráð fyrir 11 byggingarreitum fyrir frístundahús á landi Landsbankans við Selvík, vestan og suðvestan við núverandi sumarhús. Heimilt verður að reisa allt að 200 m² frístundahús með 6 m mænishæ og, 4,5 m veggshæð að hámarki. Heimilt er að vera með kjallara og svefnloft þar sem aðstæður leyfa.
Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til umsögn Umhverfisstofnunar liggur fyrir. Skipulagsfulltrúi mun leita umsagnar Umhverfisstofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins.*
- 12. Þóroddsstaðir í Grímsnesi, lóðablað.**
*Lagt fram landsspildublaði í mkv. 1:5.000 sem unnið er af Böðvari Guðmundssyni af 69 ha spildu úr landi Þóroddsstaða (168295) í Grímsnesi. Austurhluti svæðisins liggur upp að Laugarvatnsvegi og suðurhluti þess að Svínavatni og er undirskrift þeirra á uppdrætti. Fyrirhugað er að nýta landið til námuvinnslu.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga. Bent er á að samkvæmt breytingum á lögum um náttúruvernd eru námuvinnsla óheimil eftir 1. júlí 2008 nema að fengnu framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga. Námuvinnslan fellur einnig undir lög um mat á umhverfisáhrifum ef fyrirhuguð námuvinnsla eftir 1. júlí 2008 er meiri en 50.000 m³ eða að svæðið er stækkar um meir en 25.000 m².
Einnig er bent á að skv. 13. grein jarðalaga skulu landskipti á bújörðum einnig staðfest af landbúnaðarráðherra.*

Skeiða-og Gnúpverjahreppur

13. Kílhraun á Skeiðum. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar við Áshildarmýri.

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar umhverfis Áshildarmýri úr landi Kílhrauns. Beiðandi er Haukur Friðriksson, Kílhraun ehf. Í breytingunni felst að 4 lóðir við Miðhraunsveg falla út en í staðinn fjölgar lóðum við Kílhraunsveg um 6 auk þess sem 12 lóðir við Kílhraunsveg minnka. Í heild er því gert ráð fyrir að lóðum fjölgi um 2 auk þess sem útivistarsvæði stækkar lítillega. Breytingin er gerð vegna flóða sem urðu í Hvítá í lok síðast árs þar sem lóðir innan deiliskipulagssvæðisins fóru undir vatn að einhverju leyti. Í erindi Hauks dags. 10. janúar 2007 kemur fram að Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen (VST) á Selfossi hafi tekið að sér að kortleggja áhrifasvæði flóðsins innan deiliskipulagssvæðisins.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til niðurstöður kortlagningar á útbreiðslu flóðsins liggja fyrir. Fullur vilji er til að vinna að viðeigandi breytingum á deiliskipulaginu en að mati nefndarinnar er að svo stöddu ekki hægt að meta hvaða svæði eru í hættu og hver ekki. Mikilvægt er að fullnægjandi gögn um flóðahættu liggi fyrir og þá einnig mat sérfróðra aðila á því hvernig haga megi uppbyggingu á svæðinu.

Fleira ekki tekið fyrir

Fundi slitið klukkan kl. 11:30

Laugarvatni 11. janúar 2007

Margeir Ingólfsson (8721)

Ingvar Ingvarsson (8719)

Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)

Pétur Ingi Haraldsson