

SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU

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

FUNDARGERÐ

34. FUNDUR

fimmtudaginn 8. febrúar 2007, kl. 9 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Grétar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannesson

Gunnar Örn Marteinnsson

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

FUNDARGERÐ

Sameiginleg mál

- 1. Samstarfs uppsveita varðandi innkomu Flóahrepps**
Lagt til að gerður verður þjónustusamningur við Flóahrepp um aðkomu sveitarfélagsins að embætti skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa. Samningurinn grundvallast á samþykkt oddvitafundar dags. 26. janúar 2007. Sigurði Inga er falið að ganga frá samningnum ásamt skipulagsfulltrúa.
- 2. Lög um lax- og silungsveiði – til kynningar**
Skipulagsfulltrúi lagði fram til kynningar lög um lax- og silungsveiði nr. 61/2006. Í 33. gr. kemur fram að sérhver framkvæmd í eða við veiðivatn, allt að 100 m frá bakka, sem áhrif getur haft á fiskigengd þess, afkomu fiskistofna, aðstæður til veiði eða lífríki vatnsins að öðru leyti, er háð leyfi Landbúnaðarstofnunar. Fylgjast þarf með því hvort að leita þurfi umsagnar Landbúnaðarstofnunar vegna skipulags og framkvæmda í nágrenni við ár og vötn.
- 3. Byggingarleyfisgjöld 2007**
Lögð fram tillaga byggingarleyfisgjöldum fyrir árið 2007. Gjöldin hafa hækkað í samræmi breytingar á byggingarvísitölu. Við gjaldskrána bætist heimild fyrir viðbótargjaldtöku vegna aukaúttektar ef þess er þörf. Samþykkt.

Bláskógabyggð

4. **Brú í Biskupstungum. Breyting á skilmálum deiliskipulags.**
*Lögð fram tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar í landi Brúar í Biskupstungum. Beiðandi er Verkfræðistofa Suðurlands f.h. landeiganda.
Í tillögunni felst að ákvæði um mænisstefnu húsa eru felld út.
Þar sem uppbygging svæðisins er ekki hafin og lóðir hafa ekki verið seldar telur skipulagsnefnd breytinguna vera óverulega.. Samþykkt er skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarmála.
Margeir vék af fundi.*
5. **Fell í Biskupstungum, Ásahverfi. Deiliskipulag frístundabyggðar.**
*Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar norðan Biskupstungnabrautar framan við svokallað Ásahverfi. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. landeiganda.
Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 8frístundahúsalóðum á bilinu 6.300 – 8.300 m² á svæði milli núverandi sumarhúsabyggð í Ásahverfi og Biskupstungnabrautar. Heimilt verður að reisa allt að 150 m² frístundahús og allt að 25 m² aukahús. Mænishæð frá jörðu má vera 5 m og þakhalli á bilinu 14-45 gráður.
Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins til næsta fundar.*
6. **Helludalur í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar.**
*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Helludals. Tillagan var í kynningu frá 3. júní til 1. júní 2006 með athugasemdafrest til 15. júlí 2005. Engar athugasemdir bárust. Breyting á aðalskipulagi fyrir hluta svæðisins var auglýst hálfu ári áður og tók sú breyting gildi 29. nóvember 2006 með auglýsingu í b-deild stjórnartíðinda.
Í auglýstri tillögu var gert ráð fyrir 12 nýjum lóðum á tveimur svæðum, austan og norðan núverandi frístundabyggðar. Að ósk landeigenda hefur verið óskað eftir að tillögunni verði breytt eftir auglýsingu á þann hátt að tvær fyrirhugaðar frístundahúsalóðir (lóðir 7 og 8 við Engjagil) breytast í skógræktarsvæði og í staðinn er gert ráð fyrir nýrri lóð vestan við lóð nr. 7. Ástæða breytingar er sú að ný lóð hentar betur til byggingar.
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga óbreytta frá auglýstri tillögu.*
7. **Holtakot í Biskupstungum. Lóðablað.**
*Lagt fram landsspildublað unnið af Verkfræðistofu Suðurlands yfir tvær lóðir úr landi Holtakots sem eru 2100.4 m² og 2172.8 m². Lóðirnar liggja upp að Hjarðarlandsvegi og landamörkum við Hjarðarland. Eigendur aðliggjandi jarðar hafa samþykkt afmörkun lóðanna með undirskrift á uppdrátt.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
8. **Reykholt í Biskupstungum, Sólbrekka. Breyting á deiliskipulagi.**
Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Reykholti. Beiðandi er Ólafur Ásbjörnsson f.h. lóðarhafa. Tillagan var í kynningu frá 14. desember 2006 til 11. janúar 2007 með fresti til athugasemda til 25. janúar 2007. Athugasemd barst frá Sveini Sæland með bréfi dags. 25. janúar 2007.

Í tillögunni er m.a. gert ráð fyrir að lóðin Lambabrún stækkar og nafn hennar breytist í Sólbrekka til samræmis við skráningu hennar í fasteignamati. Að auki er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 800 m² skemmu á lóðinni.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með þeirri breytingu að fallið er frá stækkun lóðarinnar Móaflöt. Í greinargerð breytingarinnar bætist texti um að óheimilt sé að hindra aðgengi almennings um gönguleið meðfram gilinu. Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að svara athugasemd í samráði við sveitarstjóra.

9. Úthlíð í Biskupstungum, Mosabrúnir. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar

Lögð fram beiðni um að breyta skilmálum frístundabyggðar í Úthlíð, svæðið Djáknabrúnir og Mosaskyggfir þannig að heimilt verði að reisa allt að 200 m² frístundahús og allt að 40 m² aukahús. Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að reisa allt að 100 m² frístundahús og 10 m² aukahús með 6,5 mænishæð frá jörðu þar sem það stendur hæst.

Skipulagsnefnd samþykkir ekki ofangreinda tillögu að breytingu á skilmálum svæðisins. Skipulagsnefnd samþykkir aftur á móti að breyta skilmálum á þann veg að þeir nái yfir allt Úthlíðarsvæðið og verði þannig að heimilt er að reisa allt að 280 m² frístundahús og allt að 30 m² aukahús á hverri lóð, en nýtingarhlutfall má þó ekki vera hærra en 0.03. Er þetta í samræmi við samþykktu stefnu sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

10. Austurey í Laugardal, Skógarnes. Breyting á skráningu lóðar.

Lagt fram bréf Magnúsar Inga Ingvarssonar f.h. Rafiðnarsambandsins þar sem óskað er eftir að hús umsjónarmanns á afmarkaðri lóð verði skráð sem íbúðarhús. Fram kemur að talin er full þörf á eftirlitsmanni með fasta búsetu á svæðinu vegna reksturs svæðisins. Lóðin sem um ræðir er í útkanti svæðisins. Skipulagsnefnd bendir á að samkvæmt nýsamþykktum lögum er óheimilt að eiga lögheimili á svæðum sem skilgreind eru sem svæði fyrir frístundabyggð.

11. Austurey 2 í Laugardal, Krossholtsmýri, deiliskipulag frístundabyggðar.

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 4 frístundahúsalóða í landi Austureyjar 2, svæði sem kallast Krossholtsmýri. Beiðandi er Jón Snæbjörnsson f.h. landeiganda. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir þremur nýjum frístundahúsalóðum sem allar eru í kringum 3.800 m² auk þess sem eldri lóð er stækkuð úr 2.000 m² í 3.382 m². Skipulagssvæðið er um 3,51 ha að stærð og eru lóðir samtals um 1,48 ha. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 120 m² frístundahús og allt að 30 m² aukahús.

Tillagan var í kynningu frá 14. desember 2006 til 11. janúar 2007 með athugasemdafrest til 25. janúar 2007. Athugasemdir bárust frá Þorsteini Einarssyni f.h. Ásu Þorkeldsdóttur dags. 23. janúar 2007 og frá Hilmari Þorkelssyni og Eiríki Þorlákssyni dags. 17. janúar 2007.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til fyrir liggur hvernig tryggja megi aðgengi að svæðinu.

12. Snorrastaðir í Laugardal. Skipting/stækkun lóðar

Lögð fram fyrirspurn um lagfæringu á skráningu lóðar í landi Snorrastaða og heimild til að skipta henni 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 þar sem efast er um að koma megi tveim húsum fyrir á þessu svæði vegna bratta lands og því hversu mjóar lóðirnar myndu vera. Varðandi breytingu á stærð lóðarinnar að þá er skipulagsfulltrúa falið að kanna málið frekar í samráði við landeiganda.

13. Heiðarbær í Þingvallasveit, frístundahús.

Lögð fram að nýju tillaga að staðsetningu frístundahúss í landi Heiðarbæjar í Þingvallasveit. Beiðandi er Pálmi Guðmundsson arkitekt f.h. lóðarhafa. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 190 fm frístundahúsi á 2,1 ha lóð. Í tillögunn kemur fram að 40 fm hús sem er á lóðinni verði látið víkja þegar lóðinni verður skipt upp í tvær lóðir og byggt verður nýtt hús á syðri hluta hennar. Á fundi skipulagsnefndar 13. september sl. var tillagan samþykkt skv. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um grenndarkynningu. Tillagan var send til kynningar þann 11. desember 2006 og var frestur til að gera athugasemdir til 23. janúar 2007. Fjórar athugasemdir bárust en ein þeirra var dregin til baka. Í athugasemd aðliggjandi lóðarhafa norðan við lóðina er staðsetningu hússins mótmælt vegna nálægðar við lóðamörk. Einnig er bent á að húsið falli ekki að byggðamynstri svæðisins og að nauðsynlegt sé að deiliskipuleggja svæðið áður en leyfi er veitt til framkvæmda. Er vísað í dóm úrskudarnefndar skipulags- og byggingarmála og dóm hæstaréttar um að leyfi til framkvæmda í þegar byggðum hverfum þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir, að undangenginni grenndarkynningu, á eingöngu við um ef framkvæmdin leiðir til óverulegrar breytingar á byggðamynstri. Lóðarhafi ofan við lóðina (vestan við) mótmælir því að rífa eigi hús sem fyrir er á lóðinni. Skipulagsnefnd telur að í ljósi athugasemda sé ekki hægt að samþykkja fyrirhugaða framkvæmd fyrr en deiliskipulag fyrir svæðið hefur tekið gildi.

Grímsnes-og Grafningshreppur

14. **Miðengi í Grímsnesi, Bústjórabyggð. Deiliskipulag frístundabyggðar.**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Miðengis, svokölluð bústjórabyggð. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. landeigenda. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 16 lóðum á bilinu 7.000 – 9.000 m² á 18,5 ha svæði sem liggur upp að Miðengisvegi Biskupstungnabraut (í horninu). Heimilt verður að reisa allt að 200 m² frístundahús og allt að 50 m² aukahús á hverri lóð, hámarksnýtingarhlutfall er 0.03. Svæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá.
Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps verður tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar 15. febrúar 2007
Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu tillögunnar þar til umsögn Umhverfisstofnunar liggur fyrir. Bent er á að ekki er heimilt að vera með 50 m² aukahús á hverri lóð.
15. **Miðengi í Grímsnesi, Farborgir. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar.**
Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Farborgir í landi Miðengis. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. lóðarhafa. Í tillögunni felst að lóðunum Dvergahraun 22(10.800 m²) og 24 (11.700) er skipt niður í tvær lóðir hvor. Eftir breytingu er því gert ráð fyrir fjórum lóðum á bilinu 5.100 – 6.100 m².
Skipulagsnefnd hafnar ofangreindri tillögu. Á þessu svæði er gert ráð fyrir tiltölulega stórum lóðum og samræmist ofangreind breyting ekki þeim forsendum. Einnig má benda á að aðliggjandi lóðarhafar hafa mátt gera ráð fyrir 2 húsum á þessum svæði en ekki 4..
16. **Syðri-Brú í Grímsnesi. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. (2)**
Lögð fram til ((kynningar)) tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Syðri-Brúar. Beiðandi er Kristján Bjarnason f.h. landeigenda.
Í tillögunni felst að skipulagssvæðið stækkar um 45 ha, úr 120 ha í um 165 ha og lóðum fjölgar um 100, en húsum um. 82. Íþrótt-, golfvallar-, útivistar-, og trjáræktarsvæði eru á 4 megin svæðum og samtals um 43 ha. Skilmálar breytast ekki.
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir.
17. **Krókur í Grafningi, Moldarklifshvammur. Deiliskipulag frístundabyggðar.**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi þriggja frístundahúsalóða á svæði sem kallast Moldarklifshvammur í landi Króks. Beiðandi er Pétur H. Jónsson f.h. landeigenda.
Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir þremur rúmleg 6.000 m² frístundahúsalóðum við Moldarklifshvamm þar sem heimilt verður að reisa allt að 120 m² frístundahús og allt að 25 m² aukahús. Lóðirnar sjálfar eru þegar til í fasteignamati en svæðið hefur ekki verið skipulagt til þessa
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarmála þegar gerð hefur verið nánari grein fyrir vatnstöku fyrir

svæðið og þegar umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins liggja fyrir. Bent er á að ef fyrirhugað er að skipuleggja fleiri lóðir á svæðinu að þá væri æskilegt að láta tillöguna ná yfir stærra svæði.

Hrunamannahreppur

18. **Efra-Sel, Svanabyggð. Fyrirspurn um viðbyggingu á lóð 18.**
Lögð fram fyrirspurn Helga Gíslasonar um leyfi fyrir 44 m² viðbyggingu við 59,9 m² hús að Svanabyggð 18 í landi Efra-Sels. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins er heimilt að reisa 60 m² hús á lóðinni, Skipulagsnefnd samþykkti á fundi sínum þann 15. nóvember 2006 að samræma skilmála í Svanabyggð þannig að heimilt verði að reisa allt að 90 m² hús á öllum lóðum en nú er það eingöngu heimilt á þremur lóðanna. Sú breyting hefur þó ekki tekið gildi. Í ljósi ofangreinds telur skipulagsnefnd að eingöngu megi gera ráð fyrir um 30 m² viðbyggingu á lóð 18, þannig að heildarbyggingarmagn verði 90 m².
19. **Flúðir, Austurhof. Breyting á deiliskipulagi parhúsalóða.**
Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi parhúsalóða við Austurhof 7a, 7b, 8a og 8b. Í tillögunni felst að nýtingarhlutfall verður 0,3 í stað 0,25 til samræmis við aðrar parhúsalóðir við Austurhof. Skipulagsnefnd telur breytinguna vera óverulega og samþykkir hana skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem verið er að lagfæra nýtingarhlutfall til samræmi við aðliggjandi lóðir.
20. **Flúðir, Grafarbakki. Deiliskipulag íbúðarsvæðis.**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi íbúðarsvæðis á lóð sem var áður hluti af lögbýlinu Grafarbakka. Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem íbúðarsvæði A9 og er aðkoma að svæðinu um nýjan veg frá Þjóðvegi nr. 30. Tillagan var í kynningu frá 14. desember 2006 til 11. janúar 2007 með athugasemdafrest til 25. janúar 2007. Athugasemdir bárust eigendum Grafarbakka, vesturbæ, eigendum Grafarbakka 1a og 1b, og eigendum Reykjabakka. Athugasemdir varða m.a. afmörkun svæðisins og vegtengingar að núverandi íbúðarhúsum. Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með þeirri breytingu að skipulagssvæðið minnkar að sunnanverðu þannig að byggingarreitur H3 fellur út auk þess sem gerðar eru breytingar á vegtengingum. Breytingarnar fela í sér að gert er ráð fyri 2 íbúðarhúsum í stað þriggja og fjöldi íbúða verður 30 í stað 40. Skipulagsfulltrúa er falið að svara athugasemdum í samráði við sveitarstjórn í samræmi við ofangreinda afgreiðslu.
21. **Garður, deiliskipulag frístundabyggðar. Hveramýri.**
Lögð fram að ný tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Garðs sem kallast Hveramýri. Málið var áður á dagskrá skipulagsnefndar 14. desember 2006. Í tillögunni felst að á um 6 ha svæði um 500 m austan við bæinn Hvamm er gert ráð fyrir 7 lóðum á bilinu 2.990 – 7.393 m² að stærð þar sem heimilt verður að reisa allt að 180 m² frístundahús allt að tvær hæðir með 6 m mænishæð. Hámarksnýtingarhlutfall er 0.03. Tillagan var í kynningu frá 19. október til 16. nóvember með athugasemdafrest til 30. nóvember. Athugasemd barst frá Sigurði Jónssyni hrl f.h. eigenda Hvamms I þar sem ítrekuð er athugasemd sem gerð var við breytingu á aðalskipulagi sama svæðis varðandi aðkomu að svæðinu og

ólögmæt mannvirki. Lagt fram minnisblað Lögmannna Suðurlands dags. 12. janúar 2007 varðandi framkomna athugasemd.

Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga án breytinga og felur skipulagsfulltrúa að svara athugasemd í samræmi við minnisblað Lögmannna Suðurlands dags. 12. janúar 2007.

22. **Sunnuhlíð. Tillaga að íbúðarsvæði til kynningar**

Lögð fram að nýju til kynningar tillöga að deiliskipulagi íbúðarsvæðis í landi Sunnuhlíðar vestan við núverandi þéttbýli á Flúðum, austan við frístundabyggðina Svangabyggð. Í heild er svæðið um 39 ha að stærð og er þar gert ráð fyrir um 123 íbúðum, bæði í einbýlis- og parhúsum. Lóðirnar eru flestar um 1.000 m² en syðst á svæðinu er gert ráð fyrir 12 stærri lóðum á bilinu 0,6 – 1,6 ha fyrir smábýli.

23. **Syðra-Langholt IV, Holtabyggð. Breyting á deiliskipulagi.**

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í Syðra-Langholti IV, Holtabyggð. Beiðandi er Finnur Kristinsson f.h. landeigenda. Í tillögunni felst að lóð 110 (2,1 ha) og 111 (3,6 ha) eru sameinadar í eina 5,7 ha lóð þar sem heimilt verður að reisa 6 allt að 100 m² frístundahús ætluð til útleigu. Gert er ráð fyrir að húsin tengist veitukerfi svæðisins. Í gildandi skipulagi er leyfilegt að reisa 120 m² hús á hvorri lóð.

Tvö húsanna eru innan við 100 m frá þjóðvegi 341 (tengivegur) og er óskað eftir að leitað verði undanþágu vegna þeirra.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Skipulagsfulltrúi mun sjá um að leita eftir undanþágu umhverfisráðherra frá ákvæðum skipulagsreglugerð gr. gr. 4.16.2 varðandi fjarlægð bygginga frá stofn- og tengivegum.

Skeiða-og Gnúpverjahreppur

24. **Kílhraun á Skeiðum. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar við Áshildarmýri. [\(1\)](#) [\(2\)](#) [\(3\)](#)**

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar umhverfis Áshildarmýri úr landi Kílhrauns. Beiðandi er Haukur Friðriksson, Kílhraun ehf. Um er að ræða breytingar á tveimur svæðum:

- Lóðir við Áshildarveg 16 og 18 snúast um 90 gráður og byggingarreitir ná að flóðalínu sem hnitsett var af Skúla Pálssyni, Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen.
- Fjórar lóðir við Miðhraunsveg falla út en í stað þess fjölgar lóðum við Kílhraunsveg um tvær sem felur í sér að aðrar lóðir á svæðinu minnka. Skipulagi er frestað á hluta svæðisins þar til frekari niðurstöður liggja fyrir.

Að mati Skipulagsnefndar er ekki hægt að taka afstöðu til ofangreindra breytinga að svo stöddu. Ekki liggur nægjanlega vel fyrir að mati nefndarinnar hvaða svæði eru í hættuvegna flóða og hvaða svæði eru það ekki. Mikilvægt er að skoða svæðið í heild í stað þess að beina athyglinni að afmörkuðum svæðum og láta sérfróða aðila meta hvernig haga megi uppbyggingu á svæðinu. Þegar niðurstöður VST liggja fyrir er skipulagsfulltrúa falið að leita umsagnar Vatnamælinga um tillöguna og þau gögn sem liggja fyrir.

25. **Ósabakki II á Skeiðum. Lóðablað, skemma**

Lagt fram landsspildublað unnið af Verkfræðistofu Suðurlands yfir 1.957 m² lóð utan um skemmu í landi Ósabakka á Skeiðum.

Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki eigenda skemmunnar og landeigenda.

26. **[Hamarsheiði II í Gnúpverjahreppi. Deiliskipulag frístundabyggðar á Tranti.](#)**

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Hamarsheiðar II. Beiðandi er Ásdís Hlökk Theodórsdóttir f.h. landeigenda.

Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 5 lóðum á bilinu 1,5 – 2,6 ha. Innan hvernar lóðar eru 1-3 byggingarreitir þar sem heimilt er að reisa allt að 100 m² frístundahús og allt að 25 m² aukahús. Í heild er gert ráð fyrir allt að 8 frístundahúsum á svæðinu. Fyrir liggur umsögn Fornleifaverndar ríkisins dags. 23. janúar 2007.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir og með þeirri breytingu að a.m.k. 20 m verði á milli byggingarreita á lóðum 4 og 6. Bent er á að ekki er æskilegt að gera ráð fyrir mörgum frístundahúsum innan sömu lóðar.

27. **[Réttarholt í Gnúpverjahreppi. Deiliskipulag](#)**

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi yfir hluta jarðarinnar Réttarholt.

Skipulagssvæðið er í heild 349 ha og fylgir eignarlandi sveitarfélagsins sunnan þjóðveg nr. 32. Eldri deiliskipulagsáætlanir innan svæðisins falla úr gildi við gildistöku þessa skipulags.

Í tillögunni felst eftirfarandi

- *Frístundabyggð: um 45 ha svæði á milli Búrfellslínu og Þjóðvegur og 37 lóðir á bilinu 0,7 – 1,7 ha þar sem heimilt verður að reisa allt að 150 m² frístundahús og 30 m² aukahús.*
- *Smábýlabbyggð: um 133 ha svæði sunnan núverandi athafnasvæðis og á svæði á mótis við Skaftholtsréttir. Lóðirnar eru 26 á bilinu 2,2 – 8,0 ha þar sem heimilt verður að reisa allt að 400 m² íbúðarhús auk 1-2 aukahúsa. Samanlögð stærð bygginga má að hámarki verið 2000 m² en nýtingarhlutfall lóða má þó ekki vera hærra en 0.15.*
- *Athafnasvæði og gámasvæði: um 13 ha svæði fyrir 26 lóðir athafnalóðir og gámasvæði.*
- *Hesthúsasvæði: 16 um 2.000 m² hesthúsalóðir fyrir 150-250 m² hesthús umhverfisreiðvöll austan núverandi athafnasvæðis.*
- *Golfvöllur: um 44 ha svæði fyrir 18 holu golfvöll á svæði milli Búrfellslínu og landamerkjum Stóra-Hofs.*

Tillagan er í samræmi við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 sem tekin verður fyrir á næsta fundi sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins liggja fyrir og með fyrirvara um að sveitarstjórn samþykki að breyta aðalskipulagi samsvarandi svæðis.

Fleira ekki tekið fyrir

Fundi slitið klukkan kl. 12:00

Næsti fundur verður fimmtudaginn 8. mars 2007

Laugarvatni 8. febrúar 2007

Margeir Ingólfsson (8721)

Ingvar Ingvarsson (8719)

Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)

Gunnar Örn Marteinsson (8720)

Pétur Ingi Haraldsson

