

SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU

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

FUNDARGERÐ

35. FUNDUR

Fimmtudaginn 8. mars 2007, kl. 9.00
haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Grétar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannsson

Gunnar Örn Marteinson

Aðalsteinn Sveinsson

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Flóahreppur

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

FUNDARGERÐ

Sameiginleg mál

1. **Skipulagsdagur 2007 – til kynningar**
Skipulagsfulltrúi kynnti bréf Skipulagsstofnunar dags. 28. febrúar 2007 þar sem boðað er til samráðsfundar um skipulags- og umhverfismál. Fundurinn verður haldinn á Akureyri 12. – 13. apríl n.k. og er ætlaður þeim sem bera ábyrð á skipulagsmálum í sveitarfélögunum, t.d. skipulagsfulltrúum og fulltrúum í skipulagsnefnd.
2. **Umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands – til kynningar**
Skipulagsfulltrúi fór yfir nýjustu umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands varðandi nokkrar deiliskipulagsáætlanir sem hafa verið til meðferðar í skipulagsnefnd. Miðað við hana er líkur til að gerðar verða frekari kröfur til fráveitumála frá þéttum sumarhúabyggðum en verið hefur til þessa.

Bláskógabyggð

3. Höfði í Biskupstungum. Skipting jarðarinnar. 20070368242 (a) (b) (c) 20070368242

Lagður fram samningur um skiptingu jarðarinnar Höfða í Biskupstungum í fjóra hluta og fylgja með fjögur lóðablöð þar sem allir þinglýstir eigendur hafa samþykkt afmörkun á spildunum. Eftir skiptingu munu spildurnar kallast Höfði I og II og Höfðalönd I og II. Áður hafði borist hnitsett blað yfir alla jörðina með samþykkt aðliggjandi landeigenda.

Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalaga. Bent er á að í samningi eða á lóðablöðum þarf að koma fram kvöð um umferðarrétt að spildum 1,2 og 3 um spildu 4 og hvor aðra. Varðandi ákvæði um landnotkun og nýtingarhlutfall að þá er útfærsla skipulags háð samþykki sveitarstjórnar.

4. Miðhús í Biskupstungum. Íbúðarhús skv. 3. tl. 20070363248

Lögð fram tillaga að íbúðarhúsi í landi Miðhúsa í Biskupstungum (landnr. 167150). Gert er ráð fyrir að allt að 250 m² einbýlishús verði reist á 8.000 m² lóð ofan við núverandi íbúðarhús og er aðkoma að lóðinni um núverandi heimreið.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæða með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.

5. Miklaholt í Biskupstungum. Íbúðarhús skv. 3. tl. 20070381249

Lögð fram tillaga að nýju íbúðarhúsi í landi Miklaholts í Biskupstungum (landnr. 167151).

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæða með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.

6. Heiðarbær í Þingvallasveit. (a) (b)

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 athugasemdi rtil 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.

Á fundi skipulagsnefndar þann 8. mars 2007 var málið tekið fyrir að lokinni kynningu. Í ljósi athugasemda var þá ekki talið hægt að samþykkja framkvæmdina fyrr en deiliskipulag fyrir svæðið hefði tekið gildi, en talið var að það gæti orðið á næstu mánuðum. Þegar sveitarstjórn tók málið fyrir á fundi sínum þann 6. mars 2007 lágu fyrir nýjar upplýsingar um að

deiliskipulagið væri ekki komið jafn langt á veg og vonast hafði verið til. Í ljósi þessara upplýsinga og því að gefin hafa verið leyfi fyrir mörg hús af sambærilegri stærð á þessu svæði án þess að deiliskipulag lægi fyrir var málinu vísað til afgreiðslu skipulagsnefndar að nýju.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga. Varðandi athugasemdir sem borist hafa bendir skipulagsnefnd á að byggðamynstur frístundabyggðar í landi Heiðarbæjar er mjög fjölbreytt og eru þar hús af öllum gerðum og stærðum. Stærð og útlit þessa húss sker sig ekki úr frá öðrum húsum sem leyfð hafa verið undanfarin ár. Má þar sérstaklega benda á að á aðliggjandi lóð hafa verið gefin leyfi fyrir tvö 190 m² frístundahús.

Deiliskipulag hefur aldrei verið fyrir hendi á svæðinu og hafa byggingarleyfi undanfarin ár verið gefin út eftir sambærilegt ferli og nú er í gangi, m.a. í tengslum við byggingarframkvæmdir á aðliggjandi lóð. Vinna við deiliskipulag svæðisins hefur verið í gangi í fjölmörg ár og er ekki vitað hvenær henni muni ljúka og er það ekki réttlætlanleg gagnvart lóðarhafa að mati nefndarinnar að stöðva allar framkvæmdir á svæðinu þar til þeirri vinnu hefur verið lokið.

7. **Skálabrekka í Þingvallasveit. Drög að deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070336238 (a) (b) (c)**

Lögð fram til kynningar tillaga að fjórum 3.000 fm frístundahúsalóðum úr 4,95 ha spildu með landnr. 170772. Þegar hafa verið reist tvö hús á lóðinni, næst vatninu, og skv. tillögunni er gert ráð fyrir tveimur í viðbót þar rétt fyrir ofan. Samkvæmt lóðarhöfum eru lóðirnar eingöngu 3.000 fm vegna aðstæðna í landi því ef lóðirnar verða stærri þarf að staðsetja húsi upp á sléttunni og verða þá meira áberandi en skv. fyrirliggjandi tillögu.

Skipulagsnefnd bendir á almenn viðmið sem gilda um lóðarstærð í Bláskógabyggð, þ.e. að lágmarksstærð lóða sé 0,5 ha. Einnig er bent á umfjöllun aðalskipulagsins um þetta svæði (bls. 48) þar sem miðað er við brúttópéttleikann 1 hús á 1,0 ha lands að meðaltali. Í ljósi þessa er ekki fallist á ofangreinda tillögu og er frekar er frekar talið eðlilegt að lóðir utan um núverandi hús myndu t.d. ná upp að veginum og þannig vera um 6.000 m² hvor.

8. **Stíflisdalur í Þingvallasveit. Deiliskipulag frístundabyggðar**

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í Stíflisdal í Þingvallasveit. Skipulagssvæðið er í heild um 183 ha að stærð og er gert ráð fyrir 28 frístundahúsalóðum á bilinu 1,3 – 3,7 ha að stærð. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 225 m² frístundahús að grunnfleti, auk mögulegs svefnlofts. Hæsti punktur þaks yfir aðalgólfi má ekki vera meiri en 6,7 m. Að auki er gert ráð fyrir allt að 35 m² smáhúsum á hverri lóð og verða þau að hafa sama þakhalla og yfirbragð aðalhússins.

Þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá frestar skipulagsnefnd afgreiðslu málsins þar til umsögn Umhverfisstofnunar liggur fyrir. Skipulagsfulltrúi mun einnig leita umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins. Bent er á ákvæði aðalskipulags um sameiginlega fráveitu sumarbústaða á þéttbýlustu svæðunum auk þess sem gera þarf nánar grein fyrir vatnsöflun fyrir svæðið. Að auki er ekki heimilt í Bláskógabyggð að vera með stærra aukahús en 30 fm á skipulögðu frístundasvæði.

Grímsnes-og Grafningshreppur

9. **Ásgarður í Grímsnesi. Fyrirspurn. 20070391239 (a) (b)**
Lagt fram bréf Valtýs Pálssonar f.h. Búgarðs ehf. dags. 22. febrúar 2007. Óskað er eftir að breyta gildandi deiliskipulagi þannig að lóðir 48 og 50 við Ásabraut verði sameinaðar og að heimilt verði að reisa þar íbúðarhús og skemmu fyrir jörðina (lögbylíð) Ásgarð. Um 40-50 ha af jörðinni er nýtt undir nytjaskógrækt í samræmi við samning við Suðurlandsskóga. Skipulagsnefnd tekur vel í ofangreinda tillögu og þá sérstaklega þar sem ekkert íbúðarhús er á jörðinni í dag skv. fasteignamati. Ennfremur liggja lóðirnar vel við samgöngum þar sem þær liggja bæði upp að Búrfellsvegi og Sogsvegi. Næsta skref er að leggja þarf fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir umrætt svæði. Að mati skipulagsnefndar þyrfti einnig að óska eftir leyfi landbúnaðarráðuneytisins um að leysa úr landbúnaðarnotum það svæði sem nýta á undir frístundabyggð.
10. **Björk í Grímsnesi. Landsskipti. 20070351236 (a) (b) (c) (d)**
Lagt fram landsspildublað unnu af Péttri H. Jónssyni yfir 200 ha spildu úr landi Bjarkar I. Gert er ráð fyrir að landið verði tekið úr landbúnaðarnotum. Lögbylísréttur og landnúmer helst óbreytt á því landi sem eftir stendur sem er 496,8 ha. Báðir landhlutarnir eru hnitsettir Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalaga.
11. **Brjánsstaðir í Grímsnesi. Ósk um breytingu á skilmálum deiliskipulags. 2007034240**
Lagt fram bréf Péturs Þorvaldssonar dags. 22. febrúar 2007 þar sem óskað er eftir að fá að byggja allt að 40 fm gestahús á lóð nr. 20 við Heiðarbraut í landi Brjánsstaða. Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að reisa 10-15 fm aukahús. Þar sem almennt er heimilt að vera með allt að 40 m² aukahús, sem er í samræmi við stefnu sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps, samþykkir skipulagsnefnd að auglýsa breytingu á skilmálum deiliskipulagsins. Nýtingarhlutfall lóðar má þó ekki vera hærra en 0.03.
12. **Búrfell 2 í Grímsnesi. Lóðablað. 20070383241 (a) (b)**
Lagt fram landsspildublað yfir 20,34 ha spildu úr landi Búrfells 2. Á blaðinu er undirskrift eiganda lands og aðliggjandi lands auk þess sem afsal yfir kaup á landinu fylgdi með. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalaga. Skipulagsfulltrúi vék af fundi við afgreiðslu þessa máls.
13. **Efri Brú í Grímsnesi. Fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi 2. áfanga frístundabyggðar. 20070319246 (a) (b)**
Lögð fram fyrirspurn frá Birki Böðvarssyni f.h. Stapabyggðar ehf. dags. 30. janúar 2007 (barst 12. febrúar 2007). Óskað er eftir upplýsingum um möguleika á, og kosti þess og galla, að breyta 2. áfanga frístundabyggðar í landi Efri-Brúar í íbúðarsvæði. Engar lóðir á umræddu svæði hafa verið seldar til þessa og er svæði tengt þjóðvegi með sér tengingu og er ekki vegtenging við aðliggjandi svæði sem fyrirhuguð eru fyrir frístundabyggð. Skipulagsnefnd vísar málinu til nánari umfjöllunar í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem tekin er afstaða til hvort mögulegt sé að breyta aðalskipulaginu úr frístundabyggð í íbúðarsvæði.

- 14. Göltur í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundahúsalóðar við Hestvatn. (a) (b)**
 Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi frístundahúsalóðar við Gölt.
 Tillagan var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps eftir auglýsingu 21. desember 2005, með fyrirvara um undanþágu umhverfisráðherra vegna fjarlægðar bátaskýlis/svefnhúss frá Hestavatni. Lagt fram bréf Umhverfisráðherra dags. 12. febrúar 2007 þar sem því er hafnað að hafa svefnhús við bátaskýlið.
 Skipulagsnefnd bendir á að fyrir liggur afstaða umhverfisráðuneytisins um að heimilt sé að reisa bátaskýli en hafnar svefnaðstöðu. Að mati nefndarinnar er ekki hægt að ganga gegn þessari afgreiðslu. Því er tillagan samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með þeirri breytingu að einungis er leyfilegt að byggja bátaskýli.
- 15. Hestur í Grímsnesi. Breyting á skilmálum frístundabyggðar.**
 Lagt fram bréf frá Haraldi Helgasyni dags. 18. febrúar 2007 þar sem óskað er eftir að skilmálum frístundabyggðar í landi Hests í Grímsnesi verði breytt á þá vegu að heimilt verði að reisa allt að 35 m² aukahús í stað 25 m² eins og í gildandi deiliskipulagi.
 Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa breytingu á skilmálum deiliskipulagsins skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þar sem tillagan er í samræmi við stefnu sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps.
- 16. Hæðarendi í Grímsnesi, Lyngholt. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070332244 (a) (b) (c)**
 Lögð fram að tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Hæðarenda, á svæði sem kallast Lyngholt. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 15 um 0,5 ha lóðum á um 10,5 ha landsspildu sunnan Búrfellsvegar, þar sem Búrfellslínur 1 og 2 þvera veginn. Tillagan var í kynningu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með athugasemdafrest til 30. nóvember. Engar athugasemdir bárust.
 Tillagan var auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi og hefur sú breyting verið staðfest af umhverfisráðherra. Fyrir liggur umsögn Landsnets frá 3. janúar 2007 þar sem farið er fram á að skipuleggjendur láti mæla byggingarbannsvæði vegna háspennulínu. Vegna athugasemda Landsnets hefur ein lóð fallið út.
 Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki Landsnets.
- 17. Klausturhólar í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar. (a) (b)**
 Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar á um 20 landsspildu úr landi Klausturhóla. Skipulagssvæðið er norðan Biskupstungnabrautar og nær upp að frístundabyggðasvæði í Kerhrauni.
 Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 28 lóðum á bilinu 0,5 – 0,7 ha þar sem heimilt verður að reisa allt að 150 m² frístundahús og allt að 25 m² aukahús, en nýtingarhlutfall lóða má þó að hámarki vera 0.03. Um 4,3 ha svæði upp að Biskupstungnabraut er tekið frá til útivistar auk svæðis undir göngustíg í gegnum hverfið. Gert er ráð fyrir að svæðið tengist vatnsveitu Grímsnes- og Grafningshrepps. Fyrir liggur umsögn Umhverfisstofnunar dags. 19. febrúar 2007 þar sem ekki er gerð athugasemd við staðsetningu frístundahúsanna en telur að ekki ætti að skipuleggja fleiri lóðir innan svæðisins sem er á náttúruminjaskrá. Að auki er bent á að gönguleið tengir ekki allar lóðir við opna svæðið. Einnig liggur fyrir umsögn Fornleifaverndar ríkisins dags. 1. mars 2007 þar sem fram kemur að komið hafi verið til móts við ábendingar stofnunarinnar.
 Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og

Vegagerðarinnar liggur fyrir. Einnig þarf að bæta veghelgunarsvæði Biskupstungnabrautar inn á uppdráttinn, ákveða þarf nafn á götur auk þess sem hnitsetja þarf lóðir.

18. Minniborg í Grímsnesi, deiliskipulag golfvallar og frístundabyggðar. 20070372243 (a) (b) (c) (d)

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi golfvallar og frístundabyggðar í landi Minniborgar í Grímsnesi. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 18 holu golfvelli og æfingasvæði á um 60 ha svæði sem liggur upp að Biskupstungnabraut og Sólheimavegi, á móts við þéttbýlið á Borg. Auk golfvallar er gert ráð fyrir allt að 1000 m² golfskála, 1600 m² æfingaskýli/áhalda húsi og 18 allt að 200 m² frístundahúsum sem verða staðsett á tveimur svæðum.

Tillagan var í kynningu frá 19. október til 16. nóvember 2007 með fresti til athugasemda til 30. nóvember. Breyting á aðalskipulagi var auglýst samhlíða og hefur hún nú verið staðfest af umhverfiráðherra. Athugasemd í þremur liðum barst með bréfi dags. 19. nóvember 2006 og var einum þeirra svarað við afgreiðslu aðalskipulagsbreytingarinnar. Einnig er lögð fram umsögn Golfborga ehf. um athugasemdirnar

Tillagan er nú lögð fram með lítilsháttar breytingum á byggingarreitum.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Skipulagsfulltrúa er falið að svara athugasemd í samræmi við sveitarstjórn.

19. Þóroddstaðir í Grímsnesi. Ósk um stofnun lögbýlis. (a) (b)

Lögð fram umsókn um stofnun lögbýlis á 25 ha spildu úr landi Þóroddstaða í Grímsnesi. Spildan er vestan megin við og liggur upp að Laugarvatnsvegi, norðvestan við Þóroddsstaði. Gert er ráð fyrir að nýta lögbýlið til skógræktar. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við að lögbýli verður stofnað á lóðinni.

20. Öndverðarnes í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar við Selvík. 20070172191 (a) (b)

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Öndverðarness, við Selvík. 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 mænishæð og, 4,5 m veggshæð að hámarki. Heimilt er að vera með kjallara og svefnloft þar sem aðstæður leyfa.

Fyrir liggur umsögn Umhverfisstofnunar dags. 9. febrúar 2007 þar sem m.a. kemur fram að stofnunin telji að ekki ætti að fara nær vatninu en 100 auk ábendinga um að lágmarka rask á birkiskógi og hrauni, t.d. með því að minnka byggingarfleti (t.d. sólpalla) og leggja vegi ofan á hraun en ekki ryðja slóðir í gegnum það.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga óbreytta. Að mati nefndarinnar er ekki þörf á að fara lengra frá vatninu í þessu tilviki þar sem sumarhús á aðliggjandi svæðum eru jafnvel nær vatninu en 50 m. Lítið er á umrædd hús sem hluta af núverandi byggð en ekki nýtt svæði. Að mati nefndarinnar mætti frekar huga að fækkun húsa þar sem birkiskógurinn er þéttastur. Einnig er tekið undir athugasemd Umhverfisstofnunar um að lágmarka ætti rask á birkiskóginum og að ekki megi ryðja hraun við vegagerð.

21. Nesjar í Grafningi. Bátaskýli skv. 3. tl. 20070326237 (a) (b)

Lagt fram bréf frá Umhverfiráðuneytinu varðandi afgreiðslu á ósk um undanþágu frá skipulagsreglugerð varðandi fjarlægð frá vatni vegna bátaskýlis neðan við íbúðarhús ábúanda á Nesjum. Skipulagsnefnd og sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps hafa í tvígang samþykkt

umrædda framkvæmd skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga. Óskað var eftir undanþágunni með bréfi dags. 27. júlí 2006 en svar barst ekki fyrr en með bréfi dags. 12. febrúar 2007.

Í svari umhverfisráðuneytisins kemur fram að tekið er undir álit

Skipulagsstofnunar og Umhverfisstofnunar um að ekki ætti að veita leyfi fyrir bátaskýli við Þingvallavatn þar til sveitarfélagið hafi mótað heildstæða stefnu um hvort, hvar og hvernig bátaskýli megi reisa við vatnið.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að koma á fundi með Skipulagsstofnun til að fara nánar yfir þetta mál. Nefndinni finnst óeðlilegt að það taki umhverfisráðuneytið 7 mánuði að afgreiða erindið.

Hrunamannahreppur

22. Efra-Sel, Svanabyggð. Fyrirspurn varðandi staðsetning húss á lóð 22a.

(a) (b)

Lögð fram fyrirspurn lóðarhafa að lóð 22a í Svanabyggð um hvort að mögulegt sé að hús verði allt að 5 m frá lóðarmörkum í stað 10 m eins og fram kemur í deiliskipulagi. Þessi hluti lóðarinnar liggur upp að golfvellinum og er gert ráð fyrir húsið verði niðurgrafið á þessum hluta.

Í gr. 4.11.2 í skipulagsreglugerð kemur fram að byggingarreitir frístundahúsa skulu ekki staðsettir nær lóðarmörkum en 10 m.

Að mati skipulagsnefndar er ekki hægt að ganga gegn ákvæðum skipulagsreglugerðar en telur að ekkert ætti að vera því til fyrirstöðu að breyta lóðarmörkum á þann veg að húsið samræmist ákvæðum skipulagsreglugerðar þar sem þessi hluti lóðarinnar liggur ekki upp að annarri lóð.

23. [Heiðarvatn. Deiliskipulag lóðar fyrir veiðihús. 20070322247](#)

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 3 ha lóðar fyrir veiðihús við Heiðarvatn í Hrunamannahreppi. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir þremur húsum innan byggingarreitar sem er 50 x 50 m og 50 m frá vatninu. Hámarksstærð húsa er 70 m² og má mænishæð vera allt að 5,5 m.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir og með þeirri breytingu að eingöngu má reisa eitt veiðihús og eitt gestahús innan byggingarreitar. Er það í samræmi við breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps sem var staðfest síðastliðið haust.

Skeiða-og Gnúpverjahreppur

24. Kílhraun á Skeiðum. Afgreiðsla byggingarnefndar dags. 27. mars 2007 – til kynningar

Á fundi byggingarnefndar uppsveita Árnessýslu dags. 27. mars 2007 var afgreiðsla á þremur umsóknum um byggingarleyfi á Skeiðum frestað og málunum vísað til skipulagsnefndar. Um er að ræða tvö frístundahús á svæði umhverfis Áshildarmýri og eitt íbúðarhús á nýju lögbýli, Hraunvellir, sem er þar skammt frá. Lóðir þessara húsa eru á svæði sem urðu fyrir áhrifum af flóðum úr Hvíta rétt fyrir jólin 2006.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að fylgjast með þeirri vinnu sem fer fram við kortlagningu á útbreiðslu flóðsins og fylgja eftir umsögnum sem varða umrædd svæði. Mikilvægt er að reyna að eyða þeirri óvissu sem er fyrir hendi sem fyrst.

Flóahreppur

25. **Ölvisholt í Hraungerðishreppi. Sumarhús á Miklholti skv. 3. tl. 20070362235 (a) (b) (c) (d)**
*Lögð fram tillaga að nýju sumarhúsi á Miklholti úr landi Ölvisholts (landr. 166325). Landið er 48,3 ha að stærð og er þegar til staðar 77,4 fm frístundahús á landinu. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir nýju frístundahúsi sem er í heild 208,2 fm að stærð rétt sunnan við núverandi frístundahús. Það verður byggt inn í landið og er á tveimur hæðum auk kjallara.
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæða skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.
Skipulagsfulltrúa er falið að leiðbeina um útfærslu uppdráttur í samræmi við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.*
26. **Breiðholt í Villingaholtshreppi. Deiliskipulag tveggja frístundahúsalóða. (a) (b)**
*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 9.300 m² lóðar (landnr. 204583) úr landi Breiðholts í Villingaholtshreppi. Í tillögunni er gert ráð fyrir að lóðinni sé skipt í tvær minni lóðir þar sem heimilt verður að reisa 100 m² með 7 m mænishæð frá gólfi. Lóðirnar eru í samræmi við þau drög að aðalskipulagi Villingaholtshrepps sem liggja fyrir í dag.
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga þegar umsagnir Fornleifaverndar ríkisins, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Vegagerðarinnar liggja fyrir, og með fyrirvara um meðmæli skipulagsstofnunar.*
27. **Egilsstaðir í Villingaholtshreppi. Lóðablað (a)**
*Lagt fram landsspildublað af 16.711 m² spildu úr landi Egilsstaða (landnr. 166331) í Villingaholtshreppi.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalaga.*
28. **Hróarsholt í Villingaholtshreppi. Deiliskipulag frístundalóðar (landnr. 197223). (a)**
*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 2,89 ha frístundahúsalóðar úr landi Hróarsholts. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 100 m² frístundahús á lóðinni á 1 og ½ hæð. Tillagan var í kynningu frá 11. janúar til 15. febrúar með athugasemdafresti til 1. mars 2007. Fjögur athugasemdabréf bárust á kynningartíma. Einnig liggur fyrir umsögn lóðarhafa um athugasemdirnar.
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um jákvæða umsögn Vegagerðarinnar og Fornleifaverndar ríkisins og að tryggt sé að byggingarreitur sé í a.m.k. 50 m fjarlægð frá Hróarholtslæk. Skipulagsfulltrúa er falið að svara athugasemdum í samráði við sveitarstjórn.*

**Fleira ekki tekið fyrir
Fundi slitið klukkan 12:30**

Laugarvatni 8. mars 2007

Margeir Ingólfsson (8721)

Ingvar Grétar Ingvarsson (8719)

Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)

Gunnar Örn Marteinnsson (8720)

Aðalsteinn Sveinsson (8722)

Pétur Ingi Haraldsson