

SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU

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

FUNDARGERÐ

36. FUNDUR

Þriðjudaginn 24. apríl 2007, kl. 9 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Grétar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannesson

Gunnar Örn Marteinnsson

Guðbjörg Jónsdóttir (varam.)

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Flóahreppur

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

FUNDARGERÐ

Sameiginleg mál

- 1. Nýr starfsmaður**
Samþykkt að auglýsa eftir aðstoðarmanni skipulagsfulltrúa í 50% starf. Skipulagsfulltrúa er falið að útbúa starfslýsingu.
- 2. Framkvæmdaleyfi – efnistökusvæði**
Rætt um stöðu efnistökmála í sveitarfélögunum. Skipulagsfulltrúa falið að útbúa stutta greinargerð um þær reglur sem gilda um efnistöku í dag og þær breytingar sem verða á þeim á komandi misserum. Gert er ráð fyrir að þessi greinargerð/minnisblað verði kynnt fyrir hagsmunaaðilum.
- 3. Flóð í Hvítá – drög að korti af Skeiðum.**
Skipulagsfulltrúi kynnti fyrstu drög að korti af útbreiðslu flóða í Hvítá á Skeiðum ásamt minnisblaði um flóðahæðir. Kortið er unnið af Vatnamælingum Orkustofnunar.

Bláskógabyggð

- 4. Austurhlíð í Biskupstungum, Skotalda. Deiliskipulag frístundabyggðar.**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Austurhlíðar, svæði sem kallast Skotalda. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 4 frístundahúsalóðum sem allar eru rúmleg 0,45 ha á um 2 ha svæði rétt norðvestan við bæjartorfu Austurhlíðar. Gert er ráð fyrir að á hverri lóð verði heimilt að reisa allt að 150 m² frístundahús og allt að 30 m² aukahús. Tillagan var í kynningu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með athugasemdafrest til 30. nóvember. Engar athugasemdir bárust. Breyting á aðalskipulagi var auglýst samhliða og hefur nú verið staðfest af umhverfissráðherra.
Í umsögn Fornleifaverndar ríkisins dags. 8. júní er ekki gerð athugasemd við tillöguna. Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 11. júlí er ekki gerð athugasemd við tillöguna en bent á að æskilegt væri að fjalla ítarlegar um neysluvatn auk þess sem bent er á möguleika á hagkvæmni sameiginlegrar fráveitu með sameiginlegu hreinsivirki.
Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga og tekur undir ábendingu heilbrigðiseftirlitsins og hvetur lóðarhafa til að koma á sameiginlegri fráveitu í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- 5. Höfði í Biskupstungum. Lóðablað.**
Lagt fram landspildublað dags. apríl 2007 í mkv. 1:2.000 yfir 3,5 ha lóð úr landi Höfða I.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um að fyrri landsskipti gangi í gegn fyrst.
- 6. Höfði II í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070495270**
Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar á 32 ha spildu úr landi Höfða (Höfðalönd). Gert er ráð fyrir 29 lóðum á bilinu 6.000 – 27.000 fm þar sem heimilt er að reisa frístundahús á bilinu 50-200 fm og aukahús allt að 25 fm. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,03. Gert er ráð fyrir rotþró á hverri lóð en að huga skuli að hagkvæmni sameiginlegrar fráveitu. Þar sem svæðið er að stórum hluta innan svæðis á náttúruinjasrá frestar skipulagsnefnd afgreiðslu málsins þar til umsögn Umhverfisstofnunar liggur fyrir og sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa samsvarandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Einnig er bent á að vegsvæði meginvega þarf að vera a.m.k. 12 m. Leitað verður umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins.
- 7. Iða II í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar í Vörðufelli. 20070487291.**
Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Iða II í Vörðufelli. Gert ráð fyrir 12 lóðum á bilinu 5.800 – 6.900 fm þar sem heimilt verður að reisa allt að 200 fm frístundahús og 20 fm aukahús. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem upplýsingar varðandi neysluvatn eru ekki réttar þar sem vatnsveita sveitarfélagsins liggur ekki að svæðinu. Málið verður tekið fyrir að nýju þegar gert hefur verið frekari grein

fyrir neysluvatni fyrir svæðið og þegar umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir. Einnig verður óskað umsagnar Fornleifaverndar ríkisins.

- 8. Laug í Biskupstungum. Lóðablað. 20070474276**
Lagt fram lóðablað í mkv. 1:2.000 dags. 4. júlí 2006 sem unnið er af Landformi ehf. af 4,8 ha spildu úr landi Lauga í Haukadal (landnr. 167137). Erindinu fylgir drög að lóðarleigusamningi. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.
- 9. Miklaholt í Biskupstungum, íbúðarhúsalóð.**
Lagt fram tvö lóðablað yfir íbúðarhúsalóðir (Miklaholt 3) úr landi Miklaholts í Biskupstungum. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að ræða við landeiganda um framhald málsins.
- 10. Reykholt í Biskupstungum, garðyrkjulóðin Espiflöt. Breyting á deiliskipulagi. 20070480273.**
Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að breytingu á deiliskipulagi Reykholt, garðyrkjulóðin Espiflöt. Í breytingunni felst að garðyrkjulóðin Espiflöt skiptist í fjórar lóðir, þ.e. 15.000 fm garðyrkjulóð og svo þrjár minni íbúðarhúsalóðir. Að hluta til er um leiðréttingu að því skv. fasteignamati eru bæði núvarendi íbúðarhús á sér lóð. Skipulagsnefnd telur tillöguna vera óverulega þar sem aðallega er um leiðréttingu að ræða og að ávallt hafi verið heimilt að reisa íbúðarhús á garðyrkjulóðum. Tillagan samþykkt skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga.
- 11. Úthlíð í Biskupstungum, breyting á deiliskipulagi. Djáknahlíð, golfvöllur og smáhýsi. 20070435284**
Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í Úthlíð. Gert er ráð fyrir 5 frístundahúsalóðum á bilinu 8.040 fm - 19.476 fm við Djáknahlíð sem liggur upp að landamörkum við Miðhús. Heimilt verður að reisa allt að 250 fm frístundahús og allt að 10 fm aukahús með mænishæð upp á 5,5 m. Þá er gert ráð fyrir 16 allt að 50 fm smáhýsum og 4 allt að 200 fm þjónustuhúsum á tjald- og ferðapjónustusvæði ofan þjóðveggar. Við austurhluta golfvallar, neðan þjóðveggar, er gert ráð fyrir 5 allt að 50 fm smáhýsum og vestan við golfvöllin er gert ráð fyrir allt að 800 fm geymsluhúsnæði. Gert er ráð fyrir sér rotþró fyrir hvert frístundahús við Djáknahlíð en sameiginleg rotþró og sitursvæði verður fyrir smáhýsi og þjónustuhús og eru þrjú slík svæði sýnd á uppdrætti. Fyrir liggur umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 11. janúar 2007 og Fornleifaverndar ríkisins 15. janúar og 14. mars 2007. Tillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem staðfest var 14. nóvember 2006. Skipulagsnefnd samþykkir að tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.
- 12. Hjálmsstaðir í Laugardal. Vélageymsla/verkstæði skv. 3. lt.**
Lögð fram tillaga að staðsetningu um 263 fm vélageymslu/verkstæði í landi Hjálmsstaða I í Laugardal. Húsið er staðsett

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv.3. tl. bráðabirgðaákvæða skipulags- og byggingarlaga.Varðandi framsetningu uppdráttar er bent á leiðbeiningablað 1 sem finna má á heimasíðu Skipulagsstofnunar.

- 13. Útey í Laugardal. Óveruleg breyting á deiliskipulagi. 20070424274**
*Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Úteyjar 1. Í breytingunni felst að afmörkun og stærð lóðar nr. 80 við Búðarholt breytist þar sem vegur var ekki lagður eins og gert var ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga. Grenndarkynning fellur niður þar sem um endalóð er að ræða og engir aðliggjandi hagsmunaaðilar.*
- 14. Útey II í Laugardal, endurskoðun deiliskipulags. 20070479280.**
*Lögð fram tillaga Andra H. Sigurjónssonar landslagsarkitekts að endurskoðun deiliskipulags á svæði umhverfis bæjartorfu Úteyjar II við Laugarvatn.Í endurskoðun felst m.a. að lóðum fyrir frístundahús fjölgar um 3, úr 9 í 12, auk þess sem gert er ráð fyrir nýrri lóð fyrir skemmu/hesthús og lóð sem afmörkuð utan um bragga á svæðinu. Lóðirnar eru allar 2.500 fm. Auk breytinga á fjölda lóða er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa 150 fm hús á hverri lóð í stað 60 fm. Með fylgir rökstuðningur landeigenda.
Skipulagsnefnd hafnar tillögunni. Skipulagsnefnd telur að ekki ætti að heimila herra nýtingarhlutfall en samþykkt sveitarfélagsins kveður á um, þ.e. 0.03. Þó svo að í gildi sé skipulag með 2.500 fm lóðum telur nefndin ekki æskilegt að fjölga lóðum af þeirri stærð.Samkvæmt núgildandi reglum sveitarfélagsins er lágmarksstærð frístundahúsalóða 5.000 fm.*

Grímsnes-og Grafningshreppur

- 15. Ásgarður í Grímsnesi, 2. áfangi frístundabyggðar Búgarðs. Giljatunga/Borgarbrún. 20070234232**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 2. áfanga frístundabyggðar í landi Ásgarðs í Grímsnesi, land Búgarðs. Skipulagssvæðið er um 70 ha og afmarkast af Sogsvegi að vestanverðu, landamörkum við Syðri-Brú og háspennulínu að norðanverðu og núverandi frístundabyggðarsvæði í landi Ásgarðs að sunnanverðu. Tillagan var í kynningu frá 1. mars til 29. mars 2007 með athugasemdafresti til 12. apríl 2007. Athugasemd barst frá Guðmundi Bjarnasyni f.h. félags lóðarhafa við Þórstíg, auk 6 samhljóta athugasemdabréfa frá lóðarhöfum við Þórsstíg. Í auglýstri tillögu var gert ráð fyrir 62 lóðum en nú liggur fyrir endurskoðuð tillaga þar sem lóðum hefur verið fækkað um 6 til að koma til móts við athugasemdir. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir og ákveðið hefur verið hvernig leysa megi þá skörun sem er fyrir hendi við gildandi skipulag við Þórsstíg .
- 16. Ásgarður í Grímsnesi. Fyrirspurng, Brúnavegur 35. 2007040277**
Lagt fram bréf Jónasar Guðmundssonar dags. 24. mars 2007 þar sem óskað er eftir leyfi til að byggja annað sumarhús á lóð 35 við Brúnaveg. Eins og fram kemur í afsali með lóðinni er heimilt að reisa tvö frístundahús á umræddri lóð og er aðkoma þá í samræmi við gildandi skipulag. Ef breyta á aðkomu að svæðinu þarf að óska eftir því sérstaklega. Bent er á að æskilegt væri að óska eftir skiptingu lóðarinnar.
- 17. Mýrarkot í Grímsnesi. Breyting á deiliskipulagi við L-götu. 20070411289**
Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Mýrarkots. Í breytingunni felst að lóðir 3 og 5 við L-götu er skipt niður í þrjár lóðir á bilinu 4.765 – 5.430 fm. Skipulagsnefnd hafnar erindinu. Skipulagsnefnd telur að það sé ekki æskilegt að lóðum innan gildandi deiliskipulags sé skipt upp þannig að húsum fjölgi á svæðinu. Aðliggjandi lóðarhafar hafa mátt gera ráð fyrir ákveðnum fjölda húsa á svæðinu.
- 18. Stærri-Bær í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070430293**
Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Stærri-Bæjar. Skipulagssvæðið er um 90 ha og er gert ráð fyrir 79 lóðum á bilinu 5.600 – 12.200 fm þar sem heimilt verður að reisa 50 -200 fm frístundahús og allt að 40 fm aukahús. Nýtingarhlutfall lóð má þó að hámarki vera 0.03. Tillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem sveitarstjórn Grímsnes- og Grafnings hefur samþykkt að auglýsa. Gert er ráð fyrir að tillögurnar verði auglýstar samhliða. Í ljósi fjölda lóða frestar skipulagsnefnd afgreiðslu málsins þar til umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir auk þess sem ekki er gerð grein fyrir neysluvatnstöku fyrir svæðið.
- 19. Krókur í Grafningi, deiliskipulag frístundabyggðar. 2007043283.**
Lögð fram tillaga Landmótunar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Króks í Grafningi. Skipulagssvæðið er 120 ha og er gert ráð fyrir 110

frístundahúsalóðum. Tillagan var í kynningu ásamt aðalskipulagsbreytingu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með fresti til athugasemda til 30. nóvember 2006. Engar athugasemdir bárust. Fyrir liggur umsögn Umhverfisstofnunar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins dags. ?. Vegna nálægðar lóða við háspennulínu frestar skipulagsnefnd afgreiðslu málsins þar til umsögn Landsnets liggur fyrir.

20. Nesjar í Grafningi. Nýtt frístundahús á 7,8 ha lóð.

Lögð fram tillaga að nýju frístundahúsi á 7,8 ha lóð í landi Nesja í Grafningi. Á lóðinni er í dag sumarhús frá 1980 og er gert ráð fyrir að nýja húsið komi í staðinn fyrir það en verði þó staðsett aðeins neðar í lóðinni. Skipulagsnefnd telur að áður en hægt verði að samþykka nýtt hús á lóðinni þurfi að vinna deiliskipulag fyrir svæðið.

21. Nesjar í Grafningi, breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070331260

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Nesja í Grafningi. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir nýrri 0,5 ha lóð við Réttarháls 7 þar sem heimilt verður að reisa allt að 185 fm frístundahús. Skilmálar gildandi deiliskipulag fyrir aðrar lóðir á svæðinu breytast ekki. Tillagan var í kynningu frá 1. mars til 29. mars 2007 með fresti til athugasemda til 12. apríl. Athugasemd barst frá lóðarhöfum við Réttarháls 8 og 9. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að fara yfir innkomnar athugasemdir í samráði við lögfræðing sveitarfélagsins.

22. Stóri-Háls í Grafningi. Lóðablöð fyrir 2 íbúðarhúsalóðir og alla jörðina. 20070462282

Lögð fram þrjú lóðablöð unnin af Verkfræðistofu Suðurlands af landi Stóra-Háls í Grafningi. Á blaði dags. 14. febrúar í mvk. 1:12.500 er sýnd afmörkun jarðarinnar og kemur fram að hún sé 748,1 ha að stærð. Undirskrift aðliggjandi lands er á upprætti. Gert er ráð fyrir að stofna tvær lóðir undir núverandi íbúðarhús á jörðinni og eru þær sýndar á sitt hvoru lóðablaðinu. Önnur lóðin er 1.799,5 fm og hin er 1.034,3 fm. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalaga.

Hrunamannahreppur

23. **Efra-Langholt, deiliskipulag frístundabyggðar.**

Lögð fram tillaga VGS Verkfræðistofu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Efra-Langholts. Tillagan var áður lögð fram í skipulagsnefnd þann 15. desember 2005 og 18. maí 2006. Í tillögunni er gert ráð fyrir 37 lóðum á bilinu 5.446 – 9.225 fm á 40 ha svæði vestan við Langholtsveg. Tillagan er ekki í samræmi við Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2003-2015 og á fundi þann 15. febrúar 2006 hafnaði sveitarstjórn því að breyta landnotkun svæðisins úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir frístundabyggð þar sem hún samræmdist ekki stefnu aðalskipulagsins.

Skipulagsnefnd vísar málinu til umfjöllunar í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þar sem farið verður nánar yfir samræmi tillögunnar við aðalskipulag sveitarfélagsins.

24. **Flúðir, breyting á deiliskipulagi iðnaðarsvæðis. 22070456271**

Lagt fram bréf frá Úlfari Harðarsyni og Herði Úlfarssyni f.h. Gröfutækni ehf. dags. 10. apríl 2007 þar sem óskað er eftir breytingum á lóðum 1a og 1b þannig að byggingarreitir stækki og að innkeyrslur verði tvær í stað einnar. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins.

25. **Sólheimar. Efnisnám. 20070418275.**

Lagt fram erindi frá Jóhanni Kormákssyni og Esther Guðjónsdóttur, Sólheimum dags. 23. mars 2007 þar sem óskað er eftir að náma í landi þeirra verði sett inn á aðalskipulag. Fram kemur að náman hafi verið notuð til heimilisnota í áratugi en að nú sé ásókn í efni úr henni frá öðrum. Náman er í stórum bakka í túni neðan við bæinn og í henni allar gerðir af efni, frá stórgrýti til sandlaga.

Skiplagsnefnd vísar málinu til sveitarstjórnar til meðferðar aðalskipulags. Bent er á að gera þurfi frekari grein fyrir áætluðu umfangi efnisvinnslu, þ.e. bæði efnismagni og stærð svæðisins sem nýta á til þessara nota. Ef gert er ráð fyrir að nýta námuna til umfangsmeiri vinnslu en til eigin nota þarf að liggja fyrir áætlun um efnistöku í samræmi við 48. gr. laga um náttúruvernd áður en sveitarstjórn getur veitt framkvæmdaleyfi skv. 27. gr. skipulags- og byggingarlaga.

Skeiða-og Gnúpverjahreppur

- 26. Árhraun á Skeiðum. Lóðablöð. 20070422281**
Lagt fram landsspildublað dags. 13. mars 2007 frá Verkfræðistofu Suðurlands í mkv. 1:5.000 yfir tvær spildur úr landi Árhrauns á Skeiðum. Spilda merkt lóð 1 er 40,3 ha og spilda merkt lóð 2 er 10,6 ha. Eigendur landsins hafa samþykkt stofnun lóðanna með undirskrift á uppdrátt. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrir um 13. gr. jarðalaga.
- 27. Kílhraun á Skeiðum. Lögbýlið Mörk.**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi lögbýlisins Mörk úr landi Kílhrauns. Skipulagssvæðið er 20 ha en alls er land lögbýlisins um 80 ha. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir íbúðarhús og útihús, með aðkomu frá Skeiðavegi. Ennfremur er gert ráð fyrir þremur frístundahúsalóðum við Árhraunsveg. Tillagan var auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með fresti til athugasemda til 30. nóvember 2006. Engar athugasemdir bárust og nú nýlega var aðalskipulagsbreytingin staðfest. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem endanlegar niðurstöður varðandi áhrif flóða í Hvítá dagana fyrir jólin 2006 liggja ekki fyrir.
- 28. Ólafsvellir á Skeiðum, deiliskipulag lögbýlisins Hraunvellir. 20070447268**
Lögð fram tillaga að deiliskipulagi nýs lögbýlis sem kallast Hraunvellir úr landi Ólafsvalla. Skipulagssvæðið er 30 ha með aðkomu um Árhraunsveg frá Þjóðvegi nr. 30. Gert er ráð fyrir að 20 ha taki til uppbyggingar lögbýlisins og að 10 ha svæði verði fyrir frístundabyggð með fjórum um 1 ha lóðum. Á byggingarreit lögbýlisins verður heimilt að reisa allt að 250 fm íbúðarhús á tveimur hæðum, allt að 200 fm skemmu og allt að 1.000 fm gróðurhús. Á frístundahúsalóðunum verður heimilt að reisa allt að 120 fm frístundahús og 35 fm aukahús. Tillagan var auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með fresti til athugasemda til 30. nóvember 2006. Engar athugasemdir bárust og nú nýlega var aðalskipulagsbreytingin staðfest. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem endanlega niðurstöður varðandi áhrif flóða í Hvítá dagana fyrir jólin 2006 liggja ekki fyrir.
- 29. Sandlækur í Gnúpverjahreppi. Lóðablað. 20070417292**
Lagt fram landsspildublað unnu af Loftmyndun ehf. í mælikvarða 1:2.000 dags. 14. apríl 2007 af 13,9 ha spildu úr landi Sandlæks 1 (landnr. 166590). Eigendur aðliggjandi lands hafa samþykkt afmörkun lóðarinnar með undirskrift á uppdrátt og í erindi. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um 13. gr. jarðalag.
- 30. Stóra –Hof í Gnúpverjahreppi, breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070485285.**
Lögð fram tillaga Auðar Sveinsdóttur að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Stóra-Hofs. Í breytingunni fellst að afmörkun og stærð lóða við Smalaskyggni og Grámosa breytist auk þess sem þeim fækkar úr 26 í 21. Við bætast fjórar um 2.500 fm lóðir við Hátun og 8 lóðir á svæði

sem kallast Hofshraun. Gert er ráð fyrir að hámarksstærð húsa á hverri lóð verði 200 fm (frístundahús + aukahús). Óskað hefur verið eftir að tillagan verði afgreidd sem óveruleg breyting á deiliskipulagi og að fella mætti hverfið Hofshraun út að svo stöddu til að svo megi vera.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga en bendir á að nýtingarhlutfall lóðar má að hámarki vera 0.03 og að aukahús má að hámarki vera 50 fm. Ekki er fallist á að breytingin sé óveruleg, hvort sem að svæðið Hofshraun falli út eða ekki, því verið er að leyfa mun stærri hús en í gildandi deiliskipulagi. Bent er á að vegna breytinga á skilmálum um stærðir húsa væri æskilegt að tillagan næði til allrar frístundabyggðarinnar í landi Stóra-Hofs. Að auki ættu ákvæði um umgengni, kostnaðarþáttöku og önnur samningsatriði ekki að vera hluti deiliskipulagsskilmála. Bent er á að vegna breytinga á skilmálum um stærðir húsa væri æskilegt að tillagan næði til allrar frístundabyggðarinnar í landi Stór-Hofs. Að auki er bent á að meginreglan er að lágmarksstærðir lóða sé 0,5 ha.

31. Þjórsárholt í Gnúpverjahreppi, deiliskipulag frístundabyggðar.

Lögð fram að tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Þjórsárholti. Tillögunni felst að á 16,7 ha spildu úr Þjórsárholti, sem staðsett er norðan Þjórsárholti, austan heimreiðar að bænum, er gert ráð fyrir 5 frístundahúsalóðum þar sem heimilt verður að reisa allt að 150 m² frístundahús, allt að 50 fm aukahús og allt að 15 fm smáhýsi. Lóðirnar eru á bilinu 2,9 – 3,8 ha að stærð og fram kemur að vegna stærðar lóða er ekki gert ráð fyrir sameiginlegu útivistarsvæði. Fyrir liggur umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 4. ágúst 2006. Tillagan var auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu frá 19. október til 16. nóvember 2006 með fresti til athugasemda til 30. nóvember 2006. Engar athugasemdir bárust og nú nýlega var aðalskipulagsbreytingin staðfest. Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

Flóahreppur

- 32. Fljótshólar 3 í Gaulverjabæjarhreppi. Deiliskipulag fyrir íbúðarhús og skemmu. 20070418288**
Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi fyrir 33,6 ha spildu úr landi Fljótshóla 3 í fyrrum Gaulverjabæjarhreppi. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir allt að 350 fm íbúðarhús ásamt bílgeymslu og byggingarreit fyrir allt að 1.500 fm skemmu. Fram kemur að umsögn Fornleifaverndar ríkisins liggi fyrir. Tillagan er í samræmi við aðalskipulag en þar kemur fram að á hverri bújörð sé heimilt að reisa allt að 3 íbúðarhús án tengsla við búrekstur. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögn Vegagerðarinnar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggur fyrir. Einnig þarf í greinargerð að bæta inn þeim ákvæðum aðalskipulagsins varðandi hverfisverndarsvæði H4.
- 33. Syðri-Völlur 1 í Gaulverjabæjarhreppi. Deiliskipulag fyrir íbúðarhús og skemmu. 20070471286.**
Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi 1,6 ha lóðar úr landi Syðri-Vallar 1. Lóðin liggur upp að Hamarsvegi (nr. 308) í austurhluta jarðarinnar og er þar gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 250 fm íbúðarhús og 300 fm skemmu. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga þegar umsögnir Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins liggja fyrir. Einnig er bent á að fjarlægð byggingarreitar 2 frá vegi er of lítil.
- 34. Laugar í Hraungerðishreppi. Deiliskipulag nýbýlisins Laugamýri. 20070435297.**
Lögð fram tillaga Landforms að deiliskipulagi landsspildu úr landi eyðibýlisins Laugar í fyrrum Hraungerðishreppi. Landið er í heild 77 ha en deiliskipulagið nær til um 5 ha af þeirri spildu. Í tillögunni er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 400 fm íbúðarhús, 120 fm starfsmannahús, 1.200 fm reiðhöll og önnur útihús allt að 1.000 fm. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem ekki er ljóst hvort að tillagan samræmist Aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015 vegna nálægðar við fyrirhugaðan veg milli Oddgeirshóla og Brúnastaða.
- 35. Egilsstaðir 1 í Villingaholtshreppi. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070440296.**
Lögð fram tillaga Landforms að deiliskipulagi um 3 ha spildu úr landi Egilsstaða 1 í fyrrum Villingaholtshreppi. Á hluta svæðisins er í gildi deiliskipulag fyrir 3 frístundahúsalóðir sem allar eru um 4.000 fm að stærð. Í tillögunni felst að auk þeirra þriggja lóða sem fyrir eru verða til 2 njar 3.133 fm lóðir fyrir frístundahús og 10.041 fm sameiginlegt útivistarsvæði. Heimilt verður að reisa allt að 100 fm frístundahús og allt að 30 fm aukahús á hverri lóð. Gert er ráð fyrir sameiginlegri rotþró fyrir annarsvegar lóðir 1 og 2 og hinsvegar 3,4 og 5. Við gildistöku nýs skipulags mun eldra skipulag falla úr gildi.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins. Bent er á að samkvæmt drögum að aðalskipulagi Villingholtshrepps er gert ráð fyrir lóðir fyrir frístundahús séu á bilinu 0,5 – 2 ha og eru lóðir 4 og 5 því of litlar að mati nefndarinnar. Leita þarf umsagna Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, Fornleifaverndar ríkisins og Vegagerðarinnar.

36. Þingdalur í Villingholtshreppi. Deiliskipulag 4,7 ha lóðar fyrir frístundahús. 20070419287

Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi 4,7 ha lóðar (landnr. 203007) úr landi Þingdals í fyrrum Villingholtshreppi. Í tillögunni felst að heimilt verði að reisa allt að 150 fm frístundahús og 25 fm geymslu á lóðinni, með aðkomu frá Þingdalsvegi.

Í samræmi við 2. mgr. 3. tl. ákvæða til bráðabirgða samþykkir skipulagsnefnd að auglýsa tillöguna með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.

Umsagnir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins þurfa að liggja fyrir við auglýsingu. Samþykki aðliggjandi eigenda þarf að liggja fyrir vegna vegsstæðis.

37. Þingdalur í Villingholtshreppi. Deiliskipulag lögbýla 20070476290

Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Árborgar að deiliskipulagi 5 landsspildna sem eru á bilinu 11,3 til 15,1 ha að stærð sem hefur skipt úr jörðinni Þingdal í fyrrum Villingholtshreppi. Auk uppdráttar fylgir sér greinargerð fyrir hverja landsspildu fyrir sig, en skilmálarnir eru þó eins eða sambærilegir. Fram kemur að gert er ráð fyrir að stofnuð verði lögbýli á spildunum. Á hverri lóð er um 1,5 ha byggingarreitur þar sem heimilt verður að reisa allt að 3 íbúðarhús auk aukahúsa, samtals allt að 2.000 fm, auk þess sem reisa megi útihús sem samtals eru allt að 4.000 fm. Í heild er því gert ráð fyrir að á þessu svæði megi reisa allt að 15 íbúðarhús auk annarra húsa.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins. Ekki er í gildi aðalskipulag á umræddu svæði en að mati skipulagsnefndar þarf deiliskipulag á svæðinu að vera í samræmi við drög að aðalskipulagi fyrrum Villingholtshrepps og þá stefnu sem fram kemur í aðalskipulagi annarra svæða innan Flóahrepps. Í stefnu um aðalskipulag kemur fram að heimilt sé að reisa allt að 3 íbúðarhús á hverri jörð án tengsla við búrekstur. Enginn þeirra lóða sem um ræðir telst vera lögbýli og er því að mati skipulagsnefndar ekki hægt að samþykkja skipulag sem gerir ráð fyrir allt að 15 íbúðarhúsalóðum. Einnig er bent á sameina þyrfti greinargerð lóðanna, því einungis er um að ræða eitt deiliskipulag auk þess sem skilmálarnir eru nánast eins. Varðandi framsetningu skipulagsgagna er bent á skipulagsreglugerð og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.

Fleira ekki tekið fyrir

Fundi slitið klukkan kl. 12:30

Næsti fundur verður fimmtudaginn 10. maí

Laugarvatni 24. apríl 2007

Margeir Ingólfsson (8721)

Ingvar Ingvarsson (8719)

Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)

Gunnar Örn Marteinson (8720)

Guðbjörg Jónssdóttir (8722)

Pétur Ingi Haraldsson