

SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU

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

FUNDARGERÐ

39. FUNDUR

Fimmtudaginn 12. júlí 2007, kl. 9 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Grétar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannesson

Gunnar Örn Marteinnsson

Aðalsteinn Sveinsson

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Flóahreppur

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

FUNDARGERÐ

Sameiginleg mál

- 1. Fundur um skipulagsmál fyrir sveitarstjórnir**
*Kynnt hugmynd að sameiginlegum vinnufundi/kynningarfundum um skipulags- og byggingarmál fyrir sveitarstjórnarmenn sveitarfélaga sem standa að sameiginlegri skipulagsnefnd og byggingarnefnd.
Skipulagsfulltrúa falið að vinna áfram að framgangi málsins.*
- 2. Flóðahætta í Hvítá - framhaldsverkefni**
Kynnt skýrsla Vatnamælinga Orkustofnunar um flóðin í Hvítá og áhrif þeirra á Skeiðum. Einnig farið yfir hugmyndir að verkefni um gerð líkanareikninga á áhrifum flóða í Hvítá. Verkefnið yrði samvinnuverkefni sveitarfélaga sem liggja að Hvítá og hugsanlega annarra opinberra aðila/stofnana.
- 3. Stök hús á lóðum innan þéttbýla í uppsveitum Árnassýslu og Flóahreppi.**
*Samþykkt að unnið skuli að sameiginlegri stefnumörkun um smáhýsi á íbúðarhúsalóðum í þéttbýliskjörnunum.
Skipulagsfulltrúa er falið að kynna sér hvaða reglur gilda um slík hús í öðrum sveitarfélögum.*

Bláskógabyggð

4. **Bergstaðir í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar.** **20070750378**

Lögð fram tillaga Landmótunar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Bergstaða í Biskupstungum, Eystritunga landr. 167202. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir fimm 0,7 ha frístundahúsalóðum auk þess sem 0,7 ha lóð er afmörkuð utan um eldra frístundahús. Heimilt verður að reisa allt að 150 fm hús á hverri lóð. Tillagan er í samræmi við nýlega auglýsta aðalskipulagsbreytingu.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Leitað verður umsagnar Fornleifaverndar ríkisins og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Gerður er fyrirvari við umfjöllun um neysluvatn en sveitarfélagið getur eingöngu útvegað vatn þegar ný stofnlögn hefur verið lögð að svæðinu.

5. **Efri-Reykir í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar.**

Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Efri-Reykja í Biskupstungum. Tillagan var í kynning samhliða aðalskipulagsbreytingu fyrir svæðið frá 31. ágúst til 28. september 2006 með fresti til athugasemda til 12. október 2006. Engar athugasemdir bárust. Aðalskipulagsbreytingin hefur nú verið staðfest.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með þeirri breytingu að heimilt verður að reisa allt að 150 fm frístundahús og allt að 25 fm aukahús á hverri lóð, til samræmis við aðrar deiliskipulagstillögur sem nýlega hafa verið til meðferðar.

6. **Iða II í Biskupstungum Deiliskipulag frístundabyggðar, Eyrarvegur.** **20070750375**

Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Iðu II milli Skálholtsvegar og Hvíta, neðan við brú að Laugarási.

Svæðið kallast Eyrarvegur og er gert ráð fyrir níu 8.700 fm lóðum þar sem heimilt verður að reisa allt að 150 fm frístundahús og 40 fm aukahús.

Þar sem lóðirnar eru á flatlendi nálægt Hvíta frestar skipulagsnefnd afgreiðslu málsins þar til komið hefur í ljós hvort að hætta sé á flóðum á þessu svæði. Skipulagsfulltrúa er falið að leita þessarar upplýsinga hjá Vatnamælingum Orkustofnunar. Einnig þarf að leita umsagnar Umhverfisstofnunar, sbr. 37. gr. laga um náttúruvernd.

7. **Torfastaðir í Biskupstungum. Lóðablað.**

Lagt fram lóðablað af 2,3 ha landsspildu úr landi Torfastaða sem afmarkast af vegi til Hrosshaga að austanverðu og landamörkum við Hrosshaga til suðurs. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um undirskrift aðliggjandi landeigenda.

8. **Pingvallabjórðgarður, Hakið, í Pingvallasveit. Breyting á deiliskipulagi.** **20070786376**

Lögð fram tillaga Landslags ehf. að breytingu á deiliskipulagi við Hakið í Pingvallasveit. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir byggingareit fyrir stækkun þjónustumiðstöðvar auk þess sem byggingareitur er aðlagður að

*núverandi byggingu, þá er gert ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir
snyrtiaðstöðu auk þess sem bílastæði stækka.
Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Grímsnes-og Grafningshreppur

9. **Efri-Brú í Grímsnesi. Endurskoðun á deiliskipulagi 2. áfanga frístundabyggðar. 20070319246**

Lögð fram tillaga Landhönnunar slf. að endurskoðun deiliskipulags 2. áfanga frístundabyggðar í landi Efri-Brúar í Grímsnesi. Deiliskipulagið nær til um 15 ha svæði sem afmarkast af Þingvallavegi í vestri, 1. áfanga frístundabyggðar í norðri og opnu svæði í austri. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi eru 10 frístundahúsalóðir innan svæðisins en gert er ráð fyrir að þær breytist í íbúðarhúsalóðir þar sem heimilt verður að reisa allt að 300 fm íbúðarhús og 25 fm aukahús. Ekki er gert ráð fyrir að afmörkun lóða eða lega vega breytist. Sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem umrætt svæði breytist í íbúðarsvæði. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. skipulags- og byggingarlaga. Leitað verður umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Einnig þarf að gera ráð fyrir að breidd vegsvæða verði a.m.k. 12 m.

10. **Kiðjaberg í Grímsnesi. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070738373**

Lögð fram tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags Kiðjabergs, orlofs- og sumarhúsasvæðis Meistarafélags húsasmiða. Í tillögunni felst að gerð breyting á skilmálum er varða stærð og útlit húsa, h.lið í greinargerð deiliskipulagsins. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 350 fm frístundahús og 40 fm aukahús á hverri lóð, þó þannig að nýtingarhlutfall verði ekki hærra en 0.03. Einnig verða breytingar er varða hæðir húsa, mænishæð og þakhalla. Þann 21. september 2006 samþykkti sveitarstjórn breytingu á skilmálum deiliskipulagsins en með úrskurði Úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála dags. 4. júlí 2007 var sú breyting felld úr gildi. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

11. **Vaðnes í Grímsnesi. Deiliskipulag fyrir dælustöð. 20070772377**

Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi um 3.300 fm lóðar fyrir dælustöð. Á lóðinni eru þegar tvær litlar dælustöðvar en gert er ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 100 fm dælu- og aðstöðuhús fyrir hitaveituna. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarmála.

12. **Þóroddstaðir í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar.**

Lögð fram tillaga Sveins Ívarssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Þóroddstaða í Grímsnesi. Skipulagssvæðið er um 28 ha að stærð og er syðst í landi Þóroddstaða og kemur í framhaldi af núverandi frístundabyggð meðfram læk á landamörkum við Svínavatn. Gert er ráð fyrir 15 frístundahúsalóðum á bilinu 5.010 til 11.135 fm þar sem heimilt verður að reisa frístundahús og aukahús (40 fm), þar sem byggingarmagn er að hámarki 0.03. Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem tillagan er ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Skeiða-og Gnúpverjahreppur

- 13. Brjánsstaðir á Skeiðum. Lóðablað fyrir 1. ha lóð. 2007074372**
*Lagt fram lóðablað sem unnið er af Verkfræðistofu Suðurlands yfir um 1 ha lóð úr landi Brjánsstaða (landnr. 166456). Lóðin kemur í framhaldi af áður samþykktri 1 ha íbúðarhúsalóð.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 14. Reykjahlíð á Skeiðum. Lóðablað, 55,3 ha landsspilda. 20070742400**
*Lagt fram lóðablað yfir 55,3 ha landsspildu úr landi Reykjahlíðar á Skeiðum. Spildan afmarkast af Álfsstaðarvegi að sunnan, landamörkum við Ósabakka að norðan og Þjóðvegi nr. 31 að austan.
Samþykkt skv. 30. gr. með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeiganda.*

Flóahreppur

- 15. Langsstaðir í Hraungerðishreppi. Lóðablað. 20070762379**
Lagt fram lóðablað yfir 30.354 fm lóð úr landi Langsstaða rétt vestan við Villingaholtsgveg.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrir um samþykki aðliggjandi landeigenda á landamerkjum.
- 16. Rútsstaðanorðurkot í Gaulverjabæjarhreppi. Landsskipti. 20070736380**
Lagt fram lóðablað sem sýnir skiptingu 60,8 ha landsspildu úr Rútsstaðanorðurkoti í tvær jafn stórar spildur.
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrir um samþykki aðliggjandi landeigenda á landamerkjum.
- 17. Rútsstaðanorðurkot í Gaulverjabæjarhreppi. Deiliskipulag 20070749381**
Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi tveggja rúmlega 30 ha lóða úr Rútsstaðanorðurkoti í fyrrum Gaulverjabæjarhreppi. Gert er ráð fyrir að á hvorri lóð verði heimilt að reisa allt að 350 fm íbúðarhús og allt að 1.000 fm skemmu. Fram kemur að leitað hefur verið umsagnar vegagerðarinnar.
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki vegagerðarinnar á vegtengingu. Að mati nefndarinnar væri æskilegt að eingöngu ein vegtenging væri fyrir báðar spildurnar og þá frá Gaulverjabæjarvegi. Bent er á að vatnsveitan heitir vatnsveita Flóahrepps.
- 18. Egilsstaðakot í Villingaholtshreppi. Nýtt fjárhús, skv. 3. tl. 20070714374**
Lögð fram tillaga að nýju fjárhúsi í landi Egilsstaðakots í fyrrum Villingaholtshreppi. Gert er ráð fyrir að reisa um 640 fm fjárhús á túni norðvestan við bæjartorfuna. Hæð á risi er tæplega 6,5 m og þakhalli 20 gráður.
Skipulagsnefnd samþykkir framkvæmdina skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga. Aðalsteinn Sveinsson vék af fundi við afgreiðsluna.

Fleira ekki tekið fyrir

Fundi slitið klukkan kl. 11:15.

Næsti fundur verður

Laugarvatni 12. júlí 2007

Margeir Ingólfsson (8721)

Ingvar Ingvarsson (8719)

Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)

Gunnar Örn Marteinnsson (8720)

Aðalsteinn Sveinsson (8722)

Pétur Ingi Haraldsson