

## **SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU**

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

### **FUNDARGERÐ**

#### **41. FUNDUR**

Fimmtudaginn 20. september 2007, kl. 13 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Margeir Ingólfsson

Ingvar Grétar Ingvarsson

Sigurður Ingi Jóhannesson

Gunnar Örn Marteinnsson

Guðbjörg Jónsdóttir (varamaður)

Bláskógabyggð

Grímsnes-og Grafningsshr.

Hrunamannahreppur

Skeiða-og Gnúpverjahr.

Flóahreppur

Skipulagsfulltrúi uppsveita og framkvæmdastjóri skipulagsnefndar:

Pétur Ingi Haraldsson

## FUNDARGERÐ

### Sameiginleg mál

- 1. Tillaga að gjaldskrá embættis skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa**  
*Lögð fram drög að gjaldskrá fyrir embætti skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa.  
Gjaldskráin samþykkt.*
- 2. Efnistaka**  
*Skipulagsfulltrúi lagði fram endurskoðuð drög að bréfi um efnistökmál.  
Samþykkt að bréfið verði sent út til kynningar sem fyrst.*

## Bláskógabyggð

- 3. Bergsstaðir í Biskupstungum. Deiliskipulag 3 frístundalóða við Bergás. 20070992434**  
*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 3 frístundalóða við Bergás, spildu (landr. 167203) úr landi Bergsstaða í Biskupstungum. Gert er ráð fyrir þremur 5.000 fm lóðum, þar af er ein utan um þegar byggt hús. Heimilt verður að reisa allt að 150 fm frístundahús og allt að 25 fm aukahús.  
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 4. Goðatún í Biskupstungum. Stofnun lóðar utan um skemmu. 20070914435**  
*Lagt fram lóðablað yfir 2.340 lóð sem afmörkuð er utan um skemmu á landi Goðatúns í Biskupstungum.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 5. Helludalur í Biskupstungum. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070260207**  
*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Helludals í Bláskógabyggð. Um er að ræða endurskoðaða breytingartillögu en áður hafði verið auglýst og samþykkt svipuð breyting en vegna galla í málsmeðferð og gögnum er tillagan lögð fram að nýju.  
Í breytingunni felst að 13 lóðir bæstast við á tveimur svæðum, 9 lóðir við Engjagil og svo 4 við Giljastíg.  
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 6. Höfði í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070495270**  
*Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar á 32 ha spildu úr landi Höfða (Höfðalönd). Málið var áður á dagskrá 23. ágúst sl. Gert er ráð fyrir 29 lóðum á bilinu 0,6 til 2,7 ha fyrir 50-200 fm frístundahús og allt að 25 fm aukahús. Hámarks nýtingarhlutfall er 0.03. Fyrir liggur umsögn Umhverfisstofnunar dags. 24. júlí 2007 þar sem m.a. er lagt til að lóð 48 falli út auk þess sem bent er á litla fjarlægð byggingarreita frá Hvíta, girðingamál og fráveitumál.  
Skipulagsnefnd telur að í samræmi við afgreiðslu sveitarstjórnar á aðalskipulagi svæðisins að þá þurfi að fella út lóð nr. 48. Einnig er bent á að gera þarf nánar grein fyrir neysluvatnstöku auk þess sem nauðsynlegt er að huga nánar að útfærslu sameiginlegrar fráveitu. Málinu frestað þar til komið hefur verið til móts við ofangreindar athugasemdir.*
- 7. Kjaranstaðir í Biskupstungum. Hesthús 20070825424**  
*Lögð fram að nýju beiðni Kristinns Kárasonar um heimild til að reisa nýtt hesthús í stað þess sem nú er til staðar, en gert er ráð fyrir að það verði rífið. Nýja húsið verður um 166 fm stálgrindahús (9,3 x 17,9 x 2,7) á steiptum grunni. Fyrir liggur uppdráttur sem sýnir staðsetningu hússins.  
Samþykkt skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.*
- 8. Fellsendi í Þingvallasveit. Stofnun lands. 20070999440**  
*Lagt fram lóðablað af 119,6 ha spildu úr landi Fellsenda í Þingvallasveit (landr. 170155).*

*Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*

**9. Heiðarbær í Þingvallasveit. Bátaskýli skv. 3. tl. 20070942430**

*Lagðar fram teikningar af sambyggðu bátaskýli (2 x 28 fm) sem staðsett yrði á lóðarmörkum lóða með landnr. 170200 og 17215 í landi Heiðarbæjar. Báðar lóðirnar eru rúmleg 0,6 ha að stærð. Samkvæmt uppdrætti er bátaskýlið í um 10 m fjarlægð frá vatnsbakka.*

*Skipulagsnefnd bendir á að skv. aðalskipulagi svæðisins þurfa ný sameiginleg bátaskýli að vera í samræmi við gildandi deiliskipulagi viðkomandi svæðisins. Verið er að vinna að deiliskipulagi fyrir land Heiðarbæjar og er málinu vísað til þeirrar vinnu.*

## Grímsnes-og Grafningshreppur

- 10. Ásgarður í Grímsnesi, Lokastígur 8-10.**  
*Lagt fram bréf Ágúst Valgeirssonar að Lokastíg 4 í landi Ásgarðs í Grímsnesi. Þar er óskað eftir því að eigandi að lóðum 8-10 við Lokastíg verði gert að fjarlægja gáma sem þar hafa verið staðsettir án leyfis. Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að gera landeiganda að fjarlægja gámana. Ellegar verði þeir fjarlægðir á hans kostnað.*
- 11. Mýrarkot í Grímsnesi, lóð 3-5 við A götu. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar.**  
*Lagt fram erindi þar sem óskað er eftir að lóð nr. 3-5 við A-götu í landi Mýrarkots verði skipt í tvær lóðir. Í dag er rúmlega 47 fm sumarhús á lóðinni og er áhugi á að byggja annað hús. Lóðin er 8.364 fm að stærð og fram kemur að aðliggjandi lóðir séu svipaðar að stærð og lóðirnar yrði eftir skiptingu. Skipulagsnefnd hafnar erindinu þar sem lóðirnar eftir skiptingu samræmast ekki núverandi reglum sveitarfélagsins.*
- 12. Vaðnes í Grímsnesi. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20070957436**  
*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi 3. áfanga frístundabyggðar í landi Vaðness í Grímsnesi. Í breytingunni felst að lóð nr. 11 við Mosabraut stækkar úr 7.421 í 10.591 fm á leik- og útivistarsvæðis. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 13. Sólheimar í Grímsnesi. Breyting á deiliskipulagi. 20070934437**  
*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Sólheima í Grímsnesi. Gerð er breyting á fjölda og gerð íbúðarhúsa við Upphæðir auk þess sem lega aðkomuvegar breytist. Þá er gert ráð fyrir nýjum íbúðarhúsum austan Sólheimavegar í stað þjónustubygginga, auk vinnubúða (frá Nesjavöllum). Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til umsögn Vegagerðarinnar liggur fyrir.*
- 14. Nesjavellir í Grafningi, jarðstrengur og niðurrennsli. Breyting á deiliskipulagi Nesjavallavirkjun. 20070946441**  
*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi iðnaðarsvæðisins á Nesjavöllum. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir nýju jarðstreng frá virkjuninni auk þess sem sett er inn viðbótarsvæði fyrir niðurrennslisholur. Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga, með fyrirvara um ábendingar Skipulagsstofnunar varðandi matslýsingu.*
- 15. Villingavatn í Grafningi. Íbúðarhús skv. 3. tl. 2007098433**  
*Lögð fram tillaga að um 2.000 fm lóð úr landi Villingavatns þar sem heimilt verður að reisa allt að 250 fm íbúðarhús. Lóðin er sunnan við þjóðveg nr. 360 milli vegar og háspennulínu. Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. skipulags- og byggingarlag með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar. Minnt er á ákvæði reglugerðar nr. 650/2006 varðandi fráveitur.*

## Hrunamannahreppur

- 16. Bjarg í Hrunamannahreppi. Fjós skv. 3. tl. 20070911442**  
*Lagðar fram teikningar af nýju fjósi á Bjargi í Hrunamannahreppi. Fjósið er 1061 fm og haughús 225 fm .  
Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem afstöðumynd liggur ekki fyrir.*
- 17. Hvammur í Hrunamannahreppi. Stofnun lóðar. 20070963444**  
*Lagt fram lóðablað yfir 7.367,1 fm lóð úr landi Hvamms I og II. Fyrir liggur samþykki aðliggjandi landeigenda.  
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 18. Skipholt í Hrunamannahreppi. Stækkun á íbúðarhús skv. 3. tl. 20070976443**  
*Lagðar fram teikningar af 117 fm viðbyggingu við 122,8 fm íbúðarhús á jörðinni Skipholt I í Hrunamannahreppi. Innviðir núverandi hluta breytast nokkuð.  
Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.*

## Skeiða-og Gnúpverjahreppur

- 19. Árhraun á Skeiðum. Stofnun lands. 20070972428**  
*Lagt fram lóðablað yfir 97,1 ha spildu úr landi Árhrauns (landr. 166506) sem afmarkast af Hvítá að vestan, Útverki að norðan og Ólafsvöllum að austan. Fyrir liggur samþykki eigenda Ólafsvalla. Kvöð er um umferðarrétt um land Árhrauns að lóðinni.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*
- 20. Brjánsstaðir á Skeiðum, Sléttakot. Breyting á lóðablaði. 2007095445**  
*Lagt fram endurskoðað lóðablað yfir 25 ha spildu, Sléttakot úr landi Brjánsstaða. Um er að ræða breytingu afmörkun spildunnar.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*
- 21. Hagi í Gnúpverjahreppi. Nýtt hesthús skv. 3.tl. 20070929429**  
*Lagðar fram teikningar af nýju hesthúsi á landi Haga í Gnúpverjahreppi. Málið tekið fyrir á fundi byggingarnefndar þann 4. september, afgreiðslu frestað og vísað til Skipulagsnefndar þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Um er að ræða 221 fm hesthús sem er staðsett rétt norðan við bæjartorfu Melhaga. Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um meðmæli Skipulagsstofnunar.  
Grenndarkynna þarf framkvæmdina fyrir eiginum Melhaga.*

## Flóahreppur

- 22. Miklaholtshellir í Hraungerðishreppi. Stofnun lands 20070987427**  
*Lagt fram lóðablað yfir 9,75 ha spildu úr landi Miklaholtshellis (landr. 166267) sem liggur upp að landinu Ölvisholt land 166325.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*
- 23. Stórhólmi í Gaulverjabæjarhreppi. Til kynningar. 20070928446**  
*Lögð fram til kynningar hugmynd um landnýtingu á rúmlega 40 ha spildu úr landi Gegnishólaparts og Efri-Gegnishóla. Í hugmyndinni felst að gera ráð fyrir kjarna með 5-15 íbúðarhúsum, með sameiginlegri aðstöðu að hluta. Landið umhverfis er síðan nýtt sameiginlega til beitar eða annarrar landbúnaðarnýtingar. Um er að ræða nýja útfærslu á svokallaðri búgarðabyggð.*
- 24. Egilsstaðir I í Villingaholtshreppi. Deiliskipulag. 20070616362**  
*Lögð fram til kynningar afgreiðsla Umhverfisráðuneytisins dags. 27. ágúst 2007 á undanþágubeiðni vegna fjarlægðar frá vegi í landi Egilsstaða, sb.r tillaga sem samþykkt var á fundi skipulagsnefndar dags. 14. júní 2007 með fyrirvara um undanþágu og umsögn Vegagerðarinnar. Einnig er lögð fram til kynningar umsögn Vegagerðarinnar.  
Málinu vísað til aðalskipulagsvinnu fyrir fyrrum Villingaholtshrepp.*
- 25. Hnaus í Villingaholtshreppi. Stofnun lands. 20070933447**  
*Lagt fram lóðablað af landskiptum fyrir jörðina Hnaus í fyrrum Villingaholtshreppi, með landnr. 166346. Landinu er skipt 5 spildur, land 1 42,5 ha, land 2 9,5 ha, land 3 52,2 ha, land 4 50 ha, og síðan verður upphaflega landið 58,9 ha. Aðkoma að lóðunum verður frá Suðurlandsvegi.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*
- 26. Vatnsendi í Villingaholtshreppi. Stofnun lands. 20070915432**  
*Lagt fram lóðablað af 53,6 ha spildu úr landi Vatnsenda í fyrrum Villingaholtshreppi (landr. 166394). Eftir stendur um 184,9 ha land.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki aðliggjandi landeigenda.*

**Fleira ekki tekið fyrir**

**Fundi slitið klukkan kl. 16:15**

**Næsti fundur verður fimmtudaginn 25. október kl. 9**

**Laugarvatni 20. september 2007**

**Margeir Ingólfsson (8721)**

**Ingvar Ingvarsson (8719)**

**Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)**

**Gunnar Örn Marteinson (8720)**

**Guðbjörg Jónsdóttir (8722)**

**Pétur Ingi Haraldsson**