

## **SKIPULAGSNEFND UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU**

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

### **FUNDARGERÐ**

#### **44. FUNDUR**

Mánudagurinn 17. desember 2007, kl. 13 haldinn á Laugarvatni

Nefndarmenn:

Snæbjörn Sigurðsson (varam.)

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. Framkvæmdaleyfi vegna efnistöku

*Rætt um hvernig fylgja eigi eftir bréfi um efnistöku sem sent var til allra lögbýla í sveitarfélögunum fimm. Þá var einnig lagt fram bréf Skipulagsstofnunar og Umhverfisstofnunar dags. 7. desember 2007 varðandi námur, framkvæmdaleyfi og mat á umhverfisáhrifum. Lagt er til að farið sé yfir allar stærri námur í hverju sveitarfélagi fyrir sig og viðkomandi aðilum leiðbeint um leiðir að framkvæmdaleyfi.*

## Bláskógabyggð

### 2. **Bergsstaðir í Biskupstungum. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070750378**

Lögð fram að nýju tillaga Landmótunar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Bergstaða í Biskupstungum 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 var í kynningu frá 20. september til 18. október 2007 með athugasemdafresti til 1. nóvember 2007. Engar athugasemdir bárust. Málið var samþykkt á síðasta fundi skipulagsnefndar, með fyrirvara um umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Sú umsögn liggur nú fyrir og er þar farið fram á frekari útfærslu fráveitna.

Skipulagsnefnd vísar umsögn Heilbrigðiseftirlitsins til skipulagshönnuðar til nánari úrvinnslu.

### 3. **Kjaransstaðir í Biskupstungum. Nýtt íbúðarhús. 20071293507**

Lagt fram erindi Kristinns Kárssonar dags. 19. nóvember 2007 þar sem óskað er eftir heimild til að reisa nýtt 250 íbúðarhús með bílskúr á Kjaranstöðum í stað þess húss sem nú er á jörðinni.

Að mati Skipulagsnefndar er nauðsynlegt að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið með byggingarreit fyrir íbúðarhús og aðrar þær byggingar sem fyrirhugað er að reisa á landinu.

### 4. **Laugarás í Biskupstungum. Deiliskipulag íbúðarbyggðar austast í þéttbýlinu. 20071269521**

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi sem nær yfir austurhluta þéttbýlisins í Laugarási. Svæðið afmarkast af Hvítá í austri, núverandi byggð í suðri og austri (Árós, Brekkugerði, Lindarbrekku og Laugarási) og Ferjuvegi í norðri. Innan skipulagssvæðisins eru í gildi deiliskipulagsáætlanir frá 1997 við Bæjarholt og frá 1999 við Austurbyggð og fleiri götur. Nýtt deiliskipulag fellir eldri áætlanir úr gildi. Tillagan var í kynningu ásamt breytingu á aðalskipulagi frá 16. nóvember til 14. desember 2005, með athugasemdafresti til 28. desember 2005. Ein athugasemd barst.

Málið var á dagskrá síðasta fundar skipulagsnefndar og var þá samþykkt með þeim breytingum að afmörkun og stærð byggingarreita við Bæjarholt breyttist líttilega auk þess sem tveimur athafnalóðum var breytt í íbúðarhúsalóðir til að koma til móts við innkomna athugasemd.

Tillagan er nú lögð fram að nýju með þeirri viðbótarbreytingu að lóðir við Brekkubyggð er felldar út vegna ákveðinnar óvissu um lóðarmörk. Þeim

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með ofangreindum breytingum. Að mati nefndarinnar eru breytingar sem gerðar hafa verið á tillögunni ekki íþyngjandi á neinn hátt og telur því ekki þörf á að auglýsa tillöguna að nýju.

### 5. **Úthlíð í Biskupstungum, Guðjónshvammur 1-5. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20071270514**

Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands af breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Úthlíðar við Guðjónshvamm. Í breytingunni felst að afmörkun og stærð lóða nr. 1, 2, 3 og 5 við Guðjónshvamm breytist auk þess sem gert er ráð fyrir að lóð nr. 4 bætist við.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins og felur skipulagsfulltrúa að afla nánari upplýsinga hjá skipulagshönnuði um skráningu lóða á þessu svæði.

**6. Úthlíð í Biskupstungum, breyting á deiliskipulagi. Djáknahlíð, golfvöllur og smáhýsi. 20070435284**

Lögð fram að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í Úthlíð, Djáknahlíð, þjónustusvæði og golfvöllur. Tillagan var samþykkt í skipulagsnefnd 24. apríl 2007 eftir auglýsingu og var sú afgreiðsla staðfest í sveitarstjórn 8. maí. Tillagan er nú lögð fram að nýju með þeirri breytingu að smáhýsi á golfvelli hafa verið felld út.

Skipulagsnefnd samþykkir að tillögunu skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

**7. Efra-Apavatn í Laugardal. Skógarhlíð, deiliskipulag frístundabyggðar. 20070825421**

Lögð fram endurskoðuð tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar á spildu úr landi Efra-Apavatns í Laugardal. Svæðið afmarkast af Urriðalæk til norðurs- og norðvesturs, Laugarvatnsvegi að austan og landamerkjum við Efra-Apavatn 2 að sunnan. Tillagan var áður lögð fram á fundi skipulagsnefndar 23. ágúst 2007. Í nýrri tillögu hefur svæðið minnkað nokkuð, lóðum hefur fækkað um eina, gert er ráð fyrir sameiginlegum rotþróm fyrir klasa húsa auk þess sem afmarkað hefur verið vatnsból og vatnsverndarsvæði.

Gert er ráð fyrir 26 lóðum á bilinu 0,51 – 1,2 ha þar sem heimilt verður að reisa 50-200 fm frístundahús og 40 fm aukahús. Nýtingarhlutfall má þó ekki fara upp fyrir 0.03. Stór hluti svæðisins er ætlað undir skógrækt undir merkjum Suðurlandsskóga. Aðkoma að svæðinu er um tengingu við Laugarvatnsveg, syðst á svæðinu.

Fyrir liggur umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands dags. 8. október og skýrsla Ísor dags. 30. nóvember 2007 ásamt viðauka.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillögunu skv. 25. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um jákvæða umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands um útfærslu neysluvatns- og fráveitumála. Einnig þarf að tryggja aðgengi að rotþróm.

**8. 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 utan ein sem verður 4.000 fm.. Gert er ráð fyrir að hámarksnýtingarhlutfall lóða verði 0.03. Tillagan var í kynningu frá 19. júlí til 16. ágúst 2007 með athugasemdafresti til 30. ágúst. Engar athugasemdir bárust.

Skipulagsnefnd samþykkir tillögunu skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

## Grímsnes-og Grafningshreppur

### 9. Hraunkot í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðarinnar Hraunborgir, svæði A og B.

Lögð fram að nýju tillaga að deiliskipulagi Hraunborga í landi Hraunkots. Um er að ræða tvö skipulagssvæði, A og B. Deiliskipulagið var samþykkt í sveitarstjórn eftir auglýsingu þann 18. ágúst 2004 en með bréfum dags. 29. mars 2005 gerði Skipulagsstofnun athugasemd við birtingu auglýsinguum samþykkt deiliskipulagsins í B-deild stjórnartíðinda þar sem taka þyrfti afstöðu til fyrirbyggjandi umsagna Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands auk þess sem gera þyrfti betur grein fyrir neysluvatnsmálum á svæðinu. Tillagan er nú lögð fram með þeirri breytingu að gert er ráð fyrir að svæðið tengist neysluvatnsveitu sveitarfélagsins.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um að gert verði ráð fyrir sameiginlegum fráveitum í samræmi við athugasemdir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

### 10. Miðengi í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070292204

Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Miðengis. Gert er ráð fyrir 16 lóðum á bilinu 0,7 -0,9 ha á 18,5 ha svæði á horni Biskupstungnabrautar og aðkomuvegi að Miðengi. Heimilt verður að reisa 50-150 fm frístundahús og allt að 40 fm aukahús, en nýtingarhlutfall lóðar má ekki vera hærra en 0.03. Tillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem nýlega var staðfest. Fyrir liggja umsagnir Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Tillagan var í kynningu frá 19. júlí til 16. ágúst 2007 með athugasemdafresti til 30. ágúst. Ein athugasemd barst.

Skipulagsnefnd samþykkir tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Varðandi athugasemd þá er vísað í umsögn sveitarstjórnar við afgreiðslu aðalskipulagsbreytingu.

### 11. Stærri-Bær í Grímsnesi. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20070430293.

Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Stærri-Bæjar í Grímsnesi. Á um 90 ha svæði vestan Biskupstungnabrautar er gert ráð fyrir 65 lóðum þar sem heimilt verður að reisa 50-200 fm frístundahús og allt að 40 fm aukahús. Hámarks nýtingarhlutfall er þó 0.03. Tillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem nýlega tók gildi. Fyrir liggur umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands frá 3. október 2007 og Fornleifavernd ríkisins dags. 25. október 2007.

Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem gera þarf nánar grein fyrir flóðahættu á svæðinu.

### 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) með nýtingarhlutfall allt að 0.03. Fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Leita þarf umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Fornleifaverndar ríkisins. Tryggja þarf þarf að vegsvæði vega sé 12 m.

- 13. Nesjar í Grafningi, Símonarbrekka. Deiliskipulag tveggja frístundahúsalóða. 20071242512**  
 Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar arkitekts af deiliskipulagi tveggja frístundahúsalóða úr landi Nesja. Svæðið er liggur á milli Grafningsveggar og vesturhluta Hestvíkur og er þar gert ráð fyrir 1,7 og 2,6 ha frístundahúsalóðum þar sem heimilt verður að reisa 50 – 300 fm frístundahús og allt að 40 fm aukahús. Byggingarreitir eru í um 100 m frá Þingvallavatni miðað við yfirborð lands.  
 Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til umsagnir Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands liggja fyrir.
- 14. Úlfjótuvatn í Grafningi. Deiliskipulag frístundabyggðar. 20071140498**  
 Lögð fram endurskoðuð tillaga Ask arkitekta að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Úlfjótvatns í Grafningi. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir 56 nýjum frístundahúsalóðum á svæði nyrst í landi Úlfjótvatns, á svæði sem liggur upp að athafnasvæði umhverfis Steingrímsstöð. Á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps dags. 7. júní 2007 var samþykkt að auglýsa tillöguna með fyrirvara um samþykki Landsvirkjunar fyrir aðkomuvegi að svæðinu. Samþykki Landsvirkjunar liggur ekki fyrir og er tillagan nú lög fyrir að nýju með þeirri breytingu að gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að svæðinu, frá Grafningsvegi að sunnanverðu.  
 Tillagan er nú lögð fyrir að nýju með þeirri breytingu að gert er ráð fyrir að núverandi vegi um land Landsvirkjunar verði lokað.  
 Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar sem talið er að skoða þurfi svæðið nánar m.t.t. ásýndar og tengingar svæðisins við þjóðveg.
- 15. Villingavatn í Grafningi. Deiliskipulag frístundabyggðar, Einbúi 1- 3. 20071222516**  
 Lögð fram tillaga Péturs H. Jónssonar arkitekts að deiliskipulagi þriggja frístundahúsalóða í landi Villingavatns í Grafningi. Lóðirnar eru innan eldra frístundabyggðasvæðis en ekki liggur fyrir samþykkt deiliskipulag á svæðinu. Tvær lóðirnar eru 0,5 ha og ein er 0,61 ha. Lóðirnar kallast Einbúi 1, 2 og 3 og er þegar til staðar hús á lóð nr. 2. Heimilt verður að reisa 50 – 200 fm hús á lóðunum auk allt að 40 fm aukhúss. Nýtingarhlutfall má þó að hámarki veri 0.03.  
 Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga, með fyrirvara um að samþykki eigenda landsins liggja fyrir.
- 16. Villingavatn í Grafningi. Stækkun lóðar. 20071260515**  
 Lagt fram erindi Bjarna Sigurðssonar dags. 10. desember 2007 þar sem óskað er eftir samþykki fyrir að lóð sem er 1.230 fm verði stækkuð um 5.000 fm og verði þannig 6.230 fm, sbr. meðfylgjandi lóðablöð Sigurgeirs Skúlasonar dags. 27. júní 2007.  
 Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga. Bent er á að áður en hægt verður að reisa hús á lóðinni þarf deiliskipulag að liggja fyrir.

## Hrunamannahreppur

- 17. Dalbær III, Markarflöt. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar. 20071259511**  
*Lögð fram tillaga Landhönnunar að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Markarflöt á landi Dalbæjar III. Í tillögunni er gert ráð fyrir að lóðum fækki um eina, úr 17 í 16, auk þess sem aðrar lóðir stækka í staðinn.  
Skipulagsnefnd telur að breytingin sé óveruleg þar sem engir hagsmunaaðilar eru komnir á svæðið og samþykkir hana skv. 2. mgr. 26. skipulags- og byggingarlaga.*
- 18. Efra-Sel, Svanabyggð. Endurskoðun deiliskipulags. 20071254520**  
*Lögð fram tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að endurskoðun deiliskipulags frístundabyggðarinnar Svanabyggð í landi Efra-Sels.  
Ekki er um fjölgun lóða að ræða heldur hafa allar núverandi lóðir, 26 talsins, verið hnitsettar upp á nýtt auk þess sem gerð er tillaga um breytingar á skilmálum á þann veg að heimilt verði að reisa allt að 110 fm hús á hverri lóð til samræmis við skilmála í Kjóabyggð og Álftabyggð í landi Efra-Sels.  
Skipulagsnefnd samþykkir að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 19. Hverabakki 1f á Flúðum. Lóð utan um verkstæði. 20071268513**  
*Lagt fram lóðablað verkfræðistofu Suðurlands dags. 5. desember 2007 af 554.6 fm lóð utan um verkstæði í landi Hverabakka 1f.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*
- 20. Jaðar I. Lóð undir frístundahús í Prófashöfðastykki. 20071211509**  
*Lagt fram erindi Magnúsar Magnússonar og E. Kristrúnar Guðbergsdóttur dags. 16. nóvember 2007 þar sem óskað er eftir að skilreind verði lóð utan um bústað þeirra í Prófashöfðastykki í landi Jaðars I. Lóðin var upphaflega gefin árið 1983 og reis bústaður þar árið 1985 en vegna deilna á þeim tíma um staðsetningu hússins (á móts við Gulfoss) var ekki unnt að þinglýsa afsali fyrir landsspilduna.  
Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um að nýr hnitsettur uppdráttur af lóðinni berist.*

## **Skeiða-og Gnúpverjahreppur**

### **21. Árhraun. Lóðamál 20071268510.**

*Lagt fram lóðablað Verkfræðistofu Suðurlands dags. 10. desember 2007 af tveimur nýjum spildum úr landi Árhrauns á Skeiðum. Spildurnar eru merktar nr. 4 og 5 og eru 44,6 ha og 6,5 ha að stærð. Lóðirnar liggja á milli landamerkja við Ólafsvelli að austan og landsspildna 1 og 2 úr landi Árhrauns að vestan.*

*Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins þar til samþykki aðliggjandi landeigenda liggur fyrir.*

### **22. Árhraunsvegur – flóð í Hvíta. 20071230518**

*Lagt fram erindi Guðmundar Siemsen, hdl., Fulltingi ehf. lögfræðisþjónustu, dags. 6. desember 2007 f.h. Hauks Friðrikssonar forsvarsmanns Kílhrauns ehf. Í erindinu er óskað eftir því að sveitarstjórn hlutist til þess að gerðar verði ákveðnar breytingar á hluta Árhraunsvegur ofan við Áshildarmýri til að koma í veg fyrir að vegurinn hindri afrennsli yfirborðsvatn vegna Flóða í Hvítá.*

*Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins unns frekari gögn liggja fyrir. Leitað verður samráðs við Vegagerðina um málið.*

## Flóahreppur

### 23. **Hjálmholtsnáma – vegur að námu. 20071262517.**

*Lagt fram erindi Guðmundar Siemsen, hdl., Fulltingi ehf. lögfræðisþjónustu, dags. 6. desember 2007 f.h. Hauks Friðrikssonar forsvarsmanns Kílhrauns ehf. Í erindinu er óskað eftir því að sveitarstjórn hlutist til þess að gerðar verði ákveðnar breytingar á vegi að námu úr landi Hjálmhólts neðan við Merkurlaut til að koma í veg fyrir að vegurinn hindri afrennsli yfirborðsvatn vegna Flóða í Hvítá.*

*Þá liggur einnig fyrir bréf dags. 22. október 2007 frá eigendum lands í Merkurlaut vegna sama vegar.*

*Skipulagsnefnd frestar afgreiðslu málsins unns frekari gögn liggja fyrir. Leitað verður samráðs við Vegagerðina um málið.*

**Fleira ekki tekið fyrir**

**Fundi slitið klukkan kl. 16:00**

**Laugarvatni 17. desember 2007**

**Snæbjörn Sigurðsson (8721)**

**Ingvar Ingvarsson (8719)**

**Sigurður Ingi Jóhannsson (8710)**

**Gunnar Örn Marteinnsson (8720)**

**Guðbjörg Jónsdóttir (8722)**

**Pétur Ingi Haraldsson**