

**Uppsveitir Árnessýslu og Flóahreppur**

Hrunamannahreppur, Grímsnes- og Grafningshreppur, Skeiða- og Gnúpverjahreppur, Bláskógabyggð, Flóahreppur

**Fundargerð**Nefnd: **Skipulags- og byggingarnefnd**Nr. fundar: **38**Dags: **25.08.2011**

**Fundarmenn:** Gunnar Þorgeirsson (Grímsnes- og Grafningshreppi), Drífa Kristjánsdóttir (Bláskógabyggð), Ragnar Magnússon (Hrunamannahreppi), Aðalsteinn Sveinsson (Flóahreppi) og Gunnar Örn Marteinnsson (Skeiða- og Gnúpverjahreppi). Að auki sátu fundinn Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi og Helgi Kjartansson byggingafulltrúi.

Fundur settur kl. 9. Fundi slitið kl. 11:15

**Mál fyrir fundi**

Nr. 1

**Málsnr.** 201108713349 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur**Heiti máls** Berjahltslækur 5

**Lýsing** Sótt er um stöðuleyfi til 3ja mánaða, fyrir smáhúsi sem ætlað er að gera upp á lóðinni. Ekki liggur fyrir hvort húsið verður selt annað eða sótt verði um byggingarleyfi á lóðinni fyrir því síðar

**Afgreiðsla** *Nefndin samþykkir stöðuleyfi til 3ja mánaða að hámarki, í samræmi við ósk umsækjanda.*

Nr. 2

**Málsnr.** 201104373131 **Svf.** Bláskógabyggð**Heiti máls** Hvannalundur 8

**Lýsing** Fyrirspurn frá lóðarhafa þar sem spurt hvort leyft verði að stækka húsið úr 48 ferm í 73 ferm. Lóðin er 1778 ferm.

**Afgreiðsla** *Nefndin telur að með þeim teikningum sem nú eru lagðar fram sé komið til móts við athugasemdir lóðarhafa Hvannalundar 10 og einnig að teikningar séu í samræmi við bókun nefndarinnar frá fundi 23. júlí sl. þar sem ekki er aukið á byggingarmagn með lóðamörkum frá því sem áður var og hæð hússins sé innan þeirra marka sem almennt telst minniháttar hæð á sumarhúsi, eða inna. við 5m. Nefndin samþykkir framlagða teikningu og felur byggingarfulltrúa að afgreiða málið.*

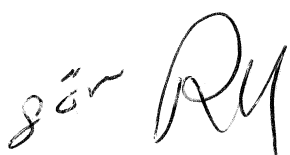

Nr. 3

**Málsnr.** 201101563009 **Svf.** Öll sveitarfélög**Heiti máls** Afgreiðslufundur byggingafulltrúa 2011

**Lýsing** Fundargerðir afgreiðslufunda byggingafulltrúa 2011

**Afgreiðsla** *Lagðar fram fundargerðir afgreiðslufunda byggingafulltrúa frá 3. ágúst og 24. ágúst 2011. Fundargerðirnar kynntar og staðfestar.*

*Aðalsteinn Sveinsson vök af fundi  
við afgreiðslu máls nr. 20 á  
afgreiðslufundi 24.8.2011*

*gör*  

[http://granni.verksud.is/Granni/cfm/cfm\\_mal/Gra\\_fund\\_fgerd20.cfm?id=147&nef=129...](http://granni.verksud.is/Granni/cfm/cfm_mal/Gra_fund_fgerd20.cfm?id=147&nef=129...) 25.8.2011

Nr. 4

**Málsnr.** 201106423252 **Svf.** Öll sveitarfélög**Heiti máls** Drög að nýrri byggingareglugerð

**Lýsing** Sveitarfélögum hefur verið sent erindi frá Umhverfissráðuneyti þar sem óskað er eftir athugasemdum við drög að nýrri byggingareglugerð sem liggur fyrir. Frestur til að skila athugasemdum er til 15. ágúst.

**Afgreiðsla** *Lagðar fram aths við byggingareglugerð sem sendar hafa verið Umhverfissráðuneytinu.*

Nr. 5

**Málsnr.** 201108503383 **Svf.** Flóahreppur**Heiti máls** Bitra - Stöðuleyfi

*Samþykkt að veita stöðuleyfi til 3ja mánaða. Sækja ber um byggingarleyfi fyrir húsinu sem fyrst. Það skal liggja fyrir að stöðuleyfistíma loknum, verði ekki tafir við afgreiðslu þess af ófyrirséðum orsökum. Áður en húsið er tekið í notkun skal húsið vera frágengið í samræmi við byggingarleyfið og úttekt hafa farið fram*

Nr. 6

**Málsnr.** 201108953338 **Svf.** Hrunamannahreppur**Heiti máls** Ásgerði 2**Þjóðskr.nr.** 8710-02-00013010**Teg. bygg.** Bílskúr**Eigandi** Þorbjörn Sigurðsson 0701693129 Ásgerði 2 845 Flúðir**Lýsing** Sótt er um að byggja bílskúr við hlið íbúðarhús ásamt tengibyggingu á milli húsa.**Stærðir** 72.7 m2 257.0 m3 **Hönnuður** Guðjón Þórisson 2203703569 **Úr landi**

**Afgreiðsla** *Nefndin gerir ekki aths við útgáfu byggingarleyfis í samræmi við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 7

**Málsnr.** 200810701196 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur**Heiti máls** Þerneyjarsund 23 Hraunborgum**Þjóðskr.nr.** 8719-01-45300740**Teg. bygg.** Sumarhús**Eigandi** Sjómannadagsráð/Ásgeir Ingvarsson 5702692679 Hrafnista v/Brúnaveg 104 Reykjavík**Lýsing** Mótt bréf frá Sjómannadagsráði þar sem farið er fram á að embætti byggingafultrúa taki á umgengismálum á umræddri lóð**Stærðir** 0.0 m2 0.0 m3 **Hönnuður** 000000 **Úr landi**

**Afgreiðsla** *Byggingarfulltrúa falið að vinna að málinu í samráði við lögfræðing.*

Nr. 8

Málsnr. 201107943331 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Heiðarbær lóð 170192

Þjóðskr.nr. 8721-05-2000-0120

Teg. bygg. Sumarhús

Eigandi Jón Einar Eyjólfsson 1203655689 Álfaskeið 1 220 Hafnarfjörður

Lýsing Sótt er um að byggja við sumarhús. Viðbygging er úr timbri, ein hæð og ris

Stærðir 101.5 m<sup>2</sup> 276.3 m<sup>3</sup> Hönnuður Samúel Smári Hreggviðsson 2007524659 Úr landi Heiðarbæjar

Afgreiðsla *Nefndin samþykkir að grenndarkynna umsóknina í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar leiðréttar teikningar liggja fyrir.*

Nr. 9

Málsnr. 201107793333 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Suðurbraut 7

Þjóðskr.nr. 8721-05-35010070

Teg. bygg. Sumarhús

Eigandi Herdís Hrönn Gísladóttir 2709632189 Stekkjarhvammi 5 220 Hafnarfjörður

Lýsing Sótt er um að byggja geymsluhús.

Stærðir 27.5 m<sup>2</sup> 96.3 m<sup>3</sup> Hönnuður Þorleifur Björnsson Úr landi Miðfells

Afgreiðsla *Samþykkt að grenndarkynna umsóknina skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar gögn hafa verið lagfærð í samræmi við athugasemdir byggingarfulltrúa.*

Nr. 10

Málsnr. 201108733379 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Syðri-Reykir 2 lóð 167488

Þjóðskr.nr. 8721-01-7900-0100

Teg. bygg. Sumarhús

Eigandi Alfreð Halldórsson 1004634079 Hæðargarður 16 108 Reykjavík

Lýsing Sótt er um að byggja gestahús.

Stærðir 25.0 m<sup>2</sup> 69.4 m<sup>3</sup> Hönnuður Kristinn Magnússon 2010324829 Úr landi Syðri-Reykja

Afgreiðsla *Samþykkt að grenndarkynna umsóknina í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

Nr. 11

Málsnr. 201108293380 Svf. Hrunamannahreppur

Heiti máls Dsk Syðra-Langholt 2

*Lögð fram lýsing Landslags ehf. dags. ágúst 2011 á fyrirhuguðu deiliskipulagi á 3,96 ha svæði úr landi Syðra-Langholts 2. Svæðið er vestan Langholtsvegur og er innan svæðis í aðalskipulagi sem merkt er F21. Á svæðinu eru fyrirhugaðar 3 fristundahúsalóðir auk 3 minni ræktunarlóða. Nefndin samþykkir fyrirbyggjandi lýsingu og felur skipulagsfulltrúa að kynna hana fyrir eigendum aðliggjandi spildna auk þess að leita umsagnar Skipulagsstofnunar og Vegagerðarinnar.*

Nr. 12

Málsnr. 201108833366 Svf. Grímsnes og Grafningshreppur

Heiti máls Dskbr. Ásgarður\_Ásabraut 39, 41 og 43 - sameining lóða

Lögð fram tillaga Landhönnunar f.h. landeigenda að óverulegri breytingu á deiliskipulagi í landi Ásgarðs. Um er að ræða sameiningu þriggja lóða, Ásabraut 39, 41 og 43, svo úr verði tvær ásamt tillögu að hnikun lóðamarka á syðsta odda lóðar nr. 43. Lóð 41 skiptist í tvennt og sameinast við lóð 39 annars vegar og lóð 43 hins vegar. Lóð 39 verður 11.273 fm að stærð og lóð 43 verður 11.002 fm að stærð eftir sameiningu. Að mati nefndarinnar er um óverulega breytingu að ræða og samþykkir hana skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynning fellur niður þar sem ekki er talið að um aðra hagsmunaaðila sé að ræða en eigendur lóðanna þriggja sem óska eftir breytingunni.

Nr. 13

Málsnr. 201006722663 Svf. Grímsnes og Grafningshreppur

Heiti máls Reykjalundur - deiliskipulagsbreyting

Lögð fram að lokinni auglýsingu tillaga að breytingu á deiliskipulagi Reykjalundar lnr. 168273 í Grímsnesi. Á landinu er lögbylísréttur og til stendur að reka þar garðyrkjubýli. Skipulagssvæðið sem breytingin nær til er 8 ha og er gert ráð fyrir tveimur íbúðarhúsum, einu stöku gróðurhúsi og fjórum sambyggðum. Auk þess verður byggt við gamalt íbúðarhús sem fyrir er á svæðinu. Tillagan var auglýst til kynningar 30. ágúst með athugasemdafresti til 12. ágúst. Athugasemd barst frá eigendum jarðarinnar Reykjaness og er hún hér lögð fram til kynningar. Afgreiðslu frestað.

Nr. 14

Málsnr. 200911922173 Svf. Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Heiti máls Hulduheimar - deiliskipulag

Lagt fram bréf Umhverfisstofnunar dags. 21. júní 2011 þar sem beiðni um undanþágu frá ákvæðum gr. 4.16.2 í skipulagsreglugerð um fjarlægð frá stofn- og tengivegum vegna deiliskipulags Hulduheima er hafnað. Að mati nefndarinnar byggir höfnun á beiðni um undanþágu á mjög veikum grunni þar sem fyrir liggur að umræddur vegur er skilgreindur sem héraðsvegur samkvæm vegaskrá Vegagerðarinnar. Þá telur nefndin það vera sérkennileg niðurstaða sem fram kemur í umsögn Skipulagsstofnunar og afgreiðslu umhverfisstofnunar að ekki sé heimilt að reisa hesthús og reiðskemmu nær veginum en 100 m. En, í ljósi niðurstöðu ráðuneytisins er deiliskipulagið samþykkt með þeirri breytingu að byggingarreitir verði í a.m.k. 100 m fjarlægð frá aðliggjandi héraðsvegi. Er það harmað að Skipulagsstofnun og umhverfisstofnun taki sér skipulagsvald og ákvarði hvar skynsamlegt sé að byggja á umræddu landi, þvert á niðurstöðu skipulagsráðgjafa, landeigenda og nefndarmanna heima í héraði sem hafa staðgóða þekkingu á svæðinu. Ekki er vitað til þess að starfsmenn Skipulagsstofnunar eða ráðuneytisins hafi farið á staðinn og skoðað aðstæður á skipulagssvæðinu áður en ákvörðun var tekin.

Nr. 15

Málsnr. 201108323369 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Askbr. Brennimelslína

Lögð fram beiðni Landsnets dags. 12. júlí 2011 um breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins í landi Fellsenda vegna

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'R. R.' with 'NS' to the right.

**Brennimelslínu. Nefndin felur skipulagsfulltrúa að vinna að lýsingu skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga sem lögð verður fyrir sveitarstjórn Bláskógabyggðar til formlegrar afgreiðslu.**

Nr. 16

Málsnr. 201108183385 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Dsk Drumboddsstaðir lnr. 167076

**Lögð fram drög að deiliskipulagi fyrir bæjartorfu Drumboddsstaða. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir nýtt íbúðarhús og gestahús auk þess sem afmörkuð er lóð utan um núverandi íbúðarhús á torfunni. Nefndin samþykkir fyrirbyggjandi gögn sem lýsingu skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og felur skipulagsfulltrúa að koma á framfæri ábendingum til skipulagsráðgjafa varðandi gögnin og í kjölfarið leita umsagnar Skipulagsstofnunar.**

Nr. 17

Málsnr. 201108883371 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Fyrirspurn Skálabrekka - gróðurhús

**Lögð fram fyrirspurn f.h. eigenda lóðarinnar Skálabrekka lóð 170787 um hvort að heimilt verði að reisa um um 14 fm gróðurhús á lóðinni. Nefndin heimilar afgreiðslu málsins þegar teikningar liggja fyrir.**

Nr. 18

Málsnr. 20080160547 Svf. Bláskógabyggð

Heiti máls Syðri-Reykir, Eyrarvegur - Frístundabyggð

**Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga Péturs H. Jónssonar að deiliskipulagi þriggja frístundahúsalóða í landi Syðri-Reykja við Eyrarveg. Skipulagssvæðið er 31.180 fm að stærð og er gert ráð fyrir tveimur 5.000 fm lóðum og einni 20.780 fm. Afgreiðslu tillögunnar var frestað á fundi nefndarinnar dags. 23. júní og skipulagsfulltrúa falið að ræða við landeigendur um framhald málsins m.t.t. innkominnar athugasemdar varðandi afmörkun lóðanna. Skipulagsráðgjafi hefur nú, f.h. landeigenda, lagt fram ný gögn varðandi málið þar sem m.a. er vísað í að afmörkun skipulagssvæðisins miðist við gildandi afsöl fyrir landið. Nefndin samþykkir deiliskipulagið í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. og felur skipulagsfulltrúa að svara athugasemdum.**

Nr. 19

Málsnr. 201108613387 Svf. Flóahreppur

Heiti máls Dsk Egilsstaðir land lnr. 196514 (Egilsstaðatjörn)

**Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 8,4 ha spildu, Egilsstaðir land lnr. 196514 þar sem fyrirhugað er að stofna nýtt lögbyli, Egilsstaðatjörn. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að á svæðinu verði heimilt að reisa íbúðarhús, frístundahús og hesthús. Nefndin samþykkir fyrirbyggjandi gögn sem lýsingu skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og felur skipulagsfulltrúa að leita umsagnar Skipulagsstofnunar og Vegagerðarinnar og kynna lýsinguna fyrir eigendum aðliggjandi spildna. Vegna nálægðar spildunnar við Urriðafossveg þarf að skoða sérstaklega hvort að uppbyggingarhugmyndir á spildunni geti haft áhrif á mögulegar breytingar á legu Urriðafossvegar. Þá er einnig bent á að miðað við fyrirbyggjandi hugmyndir þarf að leita eftir undanþágu frá gr. 4.16.2 í skipulagsreglugerð vegna fjarlægðar**

*gö* *Ru* *D. H. V.*

frá vegi.

Nr. 20

Málsnr. 201108353382 Svf. Flóahreppur

Heiti máls Dsk Skálmholt

Lögð fram skipulagslýsing Landforms ehf fyrir 8 ha svæði í landi Skálmholts þar sem fyrirhuguð er uppbygging á gripa- og útihúsum, vélahúsum og starfsmanna- og þjónustuhúsi. Nefndin samþykkir fyrirbyggjandi lýsingu og felur skipulagsfulltrúa að senda hana til kynningar fyrir aðliggjandi landeigendum og leita umsagnar Skipulagsstofnunar.

Nr. 21

Málsnr. 201108663368 Svf. Flóahreppur

Heiti máls Dsk Urriðafossvirkjun

Lögð fram til kynningar drög að verkáætlun fyrir deiliskipulag Urriðafossvirkjunar.

Nr. 22

Málsnr. 20110813386 Svf. Flóahreppur

Heiti máls LB\_Vatnsholt 3 lnr. 166399

Lagt fram lóðablað Landnota ehf. sem sýnir landskipti Vatnsholts 3 lnr. 166399. Gert er ráð fyrir tveimur nýjum lóðum, 10.000 fm og 10.883 fm að stærð. Vatnsholt 3 verður 16.378 fm að stærð eftir skiptin. Fyrir liggur samþykki aðliggjandi landeigenda á útmörkum landsins. Samþykkt skv. 48. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að fram komi kvöð um aðkomu að þeim spildum sem ekki hafa sér vegtengingu. Ekki er gerð athugasemd við landsskipti skv. 13. gr. jarðalaga.

Nr. 23

Málsnr. 201004282474 Svf. Flóahreppur

Heiti máls Sauðhagi í landi Þingdals - deiliskipulag

Lögð fram að nýju drög að deiliskipulagi frístundabyggðar og lögbýlis á spíldu úr landi Þingdals sem nefnist Sauðhagi. Fyrir liggur umsögn Fornleifaverndar ríkisins dags. 9. ágúst 2011 en umsögn Umhverfisstofnunar liggur enn ekki fyrir, þó svo að eftir henni hafi fyrst verið óskað í maí 2010 og síðan ítrekað í byrjun júní nú í ár. Nefndin samþykkir fyrirbyggjandi gögn sem lýsingu skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og felur skipulagsfulltrúa að koma á framfæri ábendingum til skipulagsráðgjafa varðandi gögnin og í kjölfarið leita umsagnar Skipulagsstofnunar og kynna lýsinguna fyrir aðliggjandi landeigendum.

