

## Uppsveitir Árnessýslu og Flóahreppur

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

Fundargerð

Nefnd: Skipulags- og byggingarnefnd

Nr. fundar: 12

Dags: 22.04.2009

**Fundarmenn:** Snæbjörn Sigurðsson (Bláskógabyggð), Ingvar Grétar Ingvarsson (Grímsnes-og Grafningsshr.), Ragnar Magnússon(Hrunamannahr.), Gunnar Örn Marteinnsson (Skeiða-og Gnúpverjahr.) Aðalsteinn Sveinsson (Flóahr.), Pétur Ingi Haraldsson (skipulagsfulltrúi), Helgi Kjartansson (byggingafulltrúi)

Mál fyrir fundi

Nr. 1

**Málsnr.** 20090431550 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Efri-Markarbraut 14

**Þjóðskr.nr.** 8719-01-8830-0140

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Guðný Aðalsteinsdóttir 0109495999 Tjarnarmýri 8 170 Seltjarnarnes

**Lýsing** Gestahús úr timbri, undirstöður steypar

**Stærðir** 37.0 m<sup>2</sup> 119.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Kjartan Ólafur Sigurðsson 1210665809

**Afgreiðsla** *Húsið er of stórt miðað við gildandi skilmála deiliskipulags. Samþykkt að breyta skilmálum svæðisins þannig að heimilt verði að reisa allt að 40 fm aukahús á hverri auk þess sem nýtingarhlutfall verði 0.03. Samþykkt skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar fyrir öllum lóðarhöfum svæðisins.*

Nr. 2

**Málsnr.** 200904721542 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Hallkelshólar 3

**Þjóðskr.nr.** 8719-01-40000030

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Auðunn Ásberg Gunnarsson 0703592789 Laugengi 174 112 Reykjavík

**Lýsing** Stækkun á sumarhúsi út timbri á steypum sökkli. Stærð eftir stækkun er 173,3 m<sup>2</sup> og 459,8 m<sup>3</sup>

**Stærðir** 80.8 m<sup>2</sup> 168.8 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Bjarni H Ingibergsson 0308612729

**Afgreiðsla** *Samþykkt að grenndarkynna framkvæmdina skv. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 3

**Málsnr.** 20080731917 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Kiðjaberg 16

**Þjóðskr.nr.** 8719-01-5000-0160

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Gerður H Helgadóttir 0105482259 Miðtún 72 105 Reykjavík

**Lýsing** Sótt um byggingarleyfi. Sumarhús.

**Stærðir** 243.9 m<sup>2</sup> 670.5 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Jón Róbert Karlsson

**Afgreiðsla** *Hafnað þar sem húsið er ekki í samræmi við skilmála svæðisins.*

Nr. 4

**Málsnr.** 200904421585 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Mosabraut 13

**Þjóðskr.nr.** 8719-01-88920130

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Gyða Halldórsdóttir 2208482139 Dverghamrar 3 112 Reykjavík

**Lýsing** Fyrirspurn þar sem spurt er hvort leyft verði að byggja 40 ferm aukahús á lóðinni. Húsið er ætlað undir geymslu og gufubað

**Stærðir** 40.0 m<sup>2</sup> 0.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Eiríkur Vignir Pálsson

**Afgreiðsla** *Samkvæmt skilmálum er heimilt að reisa 25 fm aukahús. Óska þarf eftir breytingu á skilmálum svæðisins ef heimila á stærri hús.*

Nr. 5

**Málsnr.** 200904741565 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Stapi 10

**Þjóðskr.nr.** 8719-01-2830-0100

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** OM ehf 5907060430 Bakkabraut 7A 200 Kópavogur

**Lýsing** Viðbygging sólskáli

**Stærðir** 0.0 m<sup>2</sup> 0.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Steinar Geirdal

**Afgreiðsla** *Hafnað þar sem viðbyggingin fer út fyrir byggingarreit og of nálægt vatni.*

Nr. 6

**Málsnr.** 200904831569 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Borgarhólsstekkur 17

**Þjóðskr.nr.** 8721-05-3630-0170

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Lúðvík Ágústsson 0812372559 Metteig 6 230 Keflavík

**Lýsing** Gestahús úr timbri

**Stærðir** 27.0 m<sup>2</sup> 80.1 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Haraldur Valbergsson 2901625999

**Afgreiðsla** *SAMþykkt að grenndarkynna umsóknina skv. 7. mgr. 43. skipulags- og byggingarlaga fyrir aðliggjandi lóðarhöfum. Leitað verður umsagnar Umhverfisstofnunar.*

Nr. 7

**Málsnr.** 20090451571 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Snorrastaðir 2 lóð 168133

**Þjóðskr.nr.** 8721-03-4900-0020

**Teg. bygg.** Sumarhús

**Eigandi** Stefanía V Sigurjónsdóttir 2006474089 Laugateigur 33 105 Reykjavík

**Lýsing** Gestahús undirstöður steyptar, húsið er byggt yfir læk.

**Stærðir** 23.2 m<sup>2</sup> 53.4 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Óskar Asgeirsson

**Afgreiðsla** *Hafnað þar sem ekki er heimilt að staðsetja frístundahús svo nálægt ám og vötnum skv. skipulagsreglugerð. Einnig er ekki sýnt fram á að húsið sé tryggt vegna leysinga.*

Nr. 8

**Málsnr.** 200904821584 **Svf.** Flóahreppur

**Heiti máls** Vatnsholt 3

**Þjóðskr.nr.** 8722-06-00075500

**Teg. bygg.** Atvinnuhúsnæði

**Eigandi** Margrét Rögnvaldsdóttir 2609597519 Vatnsholti 3 801 Selfoss

**Lýsing** Kartöflugeymsla úr timbri og stáli á steyptri botnplötu

**Stærðir** 600.0 m<sup>2</sup> 0.0 m<sup>3</sup> **Hönnuður** Sigurður Þ Jakobsson 1007456589

**Afgreiðsla** *Að mati nefndarinnar þarf að skoða hvort ekki sé hægt að færa húsið fjær vegi en 15 m eins og nú er gert ráð fyrir. Byggingarfulltrúa falið að ræða við umsækjanda.*

Nr. 9

**Málsnr.** 20090481575 **Svf.** Hrunamannahreppur

**Heiti máls** Hvammur 2 - DSK

*Lögð fram tillaga Landslags að deiliskipulagi yfir um 4,2 ha svæðis innan jarðarinnar Hvammur 2. Svæðið nær yfir íbúðarhús, gróðurhús, garðyrkjustöð, útihús og mannvirki næst íbúðarhúsum. hluta Hvamms 2. Í tillögunni er gert ráð fyrir fyrir þremur nýju byggingarreitum, (A) fyrir íbúðarhús, (B) fyrir hesthús og (C) fyrir skemmu/gróðurhús. Samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um samþykki eigenda Hvamms I fyrir notkun vegs í þeirra landi.*

Nr. 10

**Málsnr.** 200904811562 **Svf.** Hrunamannahreppur

**Heiti máls** Högnastaðir - deiliskipulag

*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Högnastaða lnr. 166779. Um er að ræða 24,6 ha svæðis sem liggur meðfram fyrirhuguðum Bræðratunguvegi að sunnaverðu. Gert er ráð fyrir 25 frístundahúsalóðum. Vísað til afgreiðslu sveitarstjórnar.*

Nr. 11

**Málsnr.** 200904341582 **Svf.** Hrunamannahreppur

**Heiti máls** Kjóabyggð\_Krummabraut 5 - gestahús

*Lagt fram erindi eigenda Krummabrautar 5, Kjóabyggð, dags. 24. mars 2009 þar sem sótt er um undanþágu frá almennri reglu um stærð gestahúss við sumarbústað að Krummabraut 5 í Kjóabyggð í landi Borgaráss á Flúðum. Ætlunin er að reisa 40 fm gestahús ásamt því að stækka núverandi sumarhús um 20 fm. Ekki er heimilt að reisa stærri aukahús en 30 fm auk þess sem heildarbyggingarmagn má ekki vera meira en 110 fm.*

Nr. 12

**Málsnr.** 200904961560 **Svf.** Hrunamannahreppur

*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Holtabyggð í landi Syðra-Langholts IV. Um er að ræða stækkun byggingarreita á lóðum 101 - 109. Samþykkt skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningu fyrir aðliggjandi lóðarhöfum.*

Nr. 13

**Málsnr.** 20090421567 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Bildsfell frístundabyggð - deiliskipulag

*Lögð fram tillaga Landforms að deiliskipulagi frístundabyggðar á spildu úr Bildsfelli í Grafningi. Um er að ræða 21 ha svæði úr eignarhluta IV (partur 4 og 5) sem liggur rétt austan við núverandi aðkomuvegi að bænum Bildsfell. Á svæðinu er gert ráð fyrir 28 lóðum sem flestar er um 0,5 ha en nokkrar stærri. Afgreiðslu frestað þar sem gera þarf betur grein fyrir neysluvatnsöflun fyrir svæðið auk þess sem leitað verður umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands vegna fráveitu.*

Nr. 14

**Málsnr.** 200808711038 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Dsk Seyðishólar - gámasvæði

*Lögð fram eftir auglýsingu tillaga að deiliskipulagi iðnaðarlóðar við Seyðishóla. Á iðnaðarlóðinni er gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa allt að 1.200 fm aðstöðuhús/vélageymslu og á byggingarreit á gámasvæði er gert ráð fyrir allt að 400 fm aðstöðuhúsi/vélageymslu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma en fyrir liggja umsagnir Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Ssmþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Vegna umsagnar Umhverfisstofnunar að þá er að mati nefndarinnar ekki æskilegt að færa iðnaðarsvæðið frá því sem nú er ætlað vegna framtíðarnýtingu svæðisins sem sorpmóttökusvæðis.*

Nr. 15

**Málsnr.** 200808461009 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Dskbr. Sólheimar - norðausturhluti

*Lögð fram að nýju tillaga að breytingu á deiliskipulagi Sólheima. Í breytingunni felst að byggðar austan Sólheimavegar breytist auk þess sem íbúðarhúsalóðum vestan vegar fjölgar nokkuð og fyrirkomulag vega breytist. Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 16

**Málsnr.** 200904411579 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Dælustöð jaðarveitna OR við Þingvallaveg - lóðablað

*Lagt fram hnitsett lóðablað yfir 16,6 fm lóð fyrir dælustöð jaðarveitna OR við Þingvallaveg í landi Ásgarðs við Hvamma þar sem óskað er eftir því að stofna lóðina. Samþykkt að breyta deiliskipulagi svæðisins skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um grenndarkynningu fyrir aðliggjandi lóðarhöfum.*

Nr. 17

**Málsnr.** 200904491559 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Efri-Brú lóð 168469 - lóðablað

*Lagt fram lóðarblað sem sýnir landskipti úr lóðinni Efri-Brú lóð landnr. 168469. Uppdrátturinn sýnir 11 ha lóð sem skipta á í tvær jafnstórar lóðir eða 5,5 ha hvor lóð og heita Úlfjótsvík og Hamar. Úlfjótsvík verður stofnuð úr lóðinni Efri-Brú lóð 168469 og nafnið Efri-Brú lóð breytist í Hamar. Skipting landsins í tvær lóðir er samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga. Ekki er tekin afstaða til landamerkja við Sökk.*

Nr. 18

**Málsnr.** 200904441576 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Nesjavellir - Endurskoðun dsk

*Lögð fram til kynningar tillaga að endurskoðun heildardeiliskipulags fyrir Nesjavelli, svæði Orkuveitunnar.*

Nr. 19

**Málsnr.** 200904441581 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Reykjanes lóð nr. 12 - breyting á deiliskipulagi

*Lagt fram erindi eigenda að lóð nr. 12 í landi Reykjanes í Grímsnesi þar sem óskað er eftir heimild til að byggja allt að 80 fm sumarhús og 20 fm geymslu. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að reisa 60 fm frístundahús og 10 fm geymslu. Samþykkt að breyta skilmálum svæðisins þannig að heimilt verði að reisa frístundahús og aukahús á hverri lóð þannig að nýtingarhlutfall verði að hámarki 0.03 og að hámarksstærð aukahúss sé 40 fm. Samþykkt skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar.*

Nr. 20

**Málsnr.** 200904221580 **Svf.** Grímsnes og Grafningshreppur

**Heiti máls** Öndverðarnes borholur - lóðablað

*Lagt fram lóðablað yfir 6.600 fm í lóð í landi Öndverðarness undir dæluhús, tank og borholu nr. 28 ásamt því að hnitsettar eru þrjár 72 fm lóðir fyrir borholur nr. 18, 29 og 30. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 21

**Málsnr.** 200904931577 **Svf.** Skeiða- og Gnúpverjahreppur

**Heiti máls** Fagraland í landi Haga - deiliskipulagsbreyting

*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Fagralands í landi Haga í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Gert er ráð fyrir að Fagraland verði skipt upp í tvær lóðir, Fagraland 1 sem er þegar byggð lóð og verður 5,4 ha eftir breytingu og Fagraland 2 sem er ný 0,5 ha frístundalóð. Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um að fram komi að eingöngu verði heimilt að vera með eitt aukahús og að það megi að hámarki vera 50. fm.*

Nr. 22

**Málsnr.** 200904811561 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Eiríksbakki 167082 - lóðablað

*Lagt fram lóðablað sem sýnir fjórar hnitsettar lóðir í landi Eiríksbakka sem nefnast Eiríksbakki lóð 1, Eiríksbakki lóð 2, Eiríksbakki lóð 3 og Eiríksbakki II, allar 1 ha að stærð. Að svo stöddu er einungis óskað eftir því að Eiríksbakki lóð 2 og Eiríksbakki II verði stofnaðar. Mannvirki eru á lóðunum sem óskað er eftir að stofna. Samþykkt skv. 30. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 23

**Málsnr.** 200811531258 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Fótaholt í landi Hjálmsstaða II - deiliskipulag

*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir Fótaholt í landi Hjálmsstaða II í Laugardal. Um er að ræða 6 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir 5 frístundalóðum að stærðinni 10.000 fm hver þar sem heimilt verður að reisa allt að 250 fm frístundahús og 40 fm aukahús. Tillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem samþykkt hefur verið að auglýsa. Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um að aukhús verði eingöngu 30 fm.*

Nr. 24

**Málsnr.** 200903641527 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Kjarnholt III -íbúðarhús og skemma

*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi 4 ha spildu í landi Kjarnholts III. Um er að ræða 4 ha svæði milli íbúðarhúsa Kjarnholta I og III og er gert ráð fyrir um 0,8 ha lóð fyrir allt að 300 fm íbúðarhús og 0,74 ha lóð fyrir allt að 500 fm skemmu. Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 25

**Málsnr.** 200809121118 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Reykjavellir / Sunnuflöt - Deiliskipulag lögbýlis

*Lögð fram eftir auglýsingu tillaga Verkfræðistofu Suðurlands að deiliskipulagi fyrir Lögbýlið Sunnuflöt (landnr. 176952). Skipulagssvæðið er rúmír 4 ha og liggur upp að landi Reykjavalla, vestan Reykjavallavegar. Tillagan var í kynningu frá 6. febrúar til 20 mars 2009 og barst ein athugasemd. Samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarfulltrúa. Skipulagsfulltrúa er falið að svara athugasemd.*

Nr. 26

**Málsnr.** 20090351529 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Skálabrekka nr. 27 - deiliskipulagsbreyting

*Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi í landi Skálabrekku við Þingvallavatn. Í breytingunni felst að lóð nr. 27 sem er 8.400 fm og skráð sem opið svæði breytist í 6.200 fm ætlaða undir frístundahús. Hluti lóðarinnar 2.200 fm verður áfram opið svæði. Samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 27

**Málsnr.** 200904481570 **Svf.** Bláskógabyggð

**Heiti máls** Torfastaðir áfangi 1 og 2 - breyting á deiliskipulagi

*Lagt fram erindi þar sem óskað er eftir breytingu á skipulagsskilmálum á svæði 1 og 2 í landi Torfastaða í Biskupstungum. Óskað er eftir heimild til að byggja allt að 25 fm gestahús á lóðunum í stað 10 fm sem nú er í gildi. Samþykkt að breyta skilmálum skipulagssins skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga í samræmi við ofangreint erindi.*

Nr. 28

**Málsnr.** 200903781530 **Svf.** Flóahreppur

**Heiti máls** Gegnishólapartur lóð nr. 4 - deiliskipulagsbreyting

*Lagt fram erindi þar sem sótt er um að fá að byggja 50 fm bílskúr á lóð nr. 4 í landi Gegnishólaparts í Flóahreppi. Afgreiðslu frestað og skipulagsfulltrúa falið að fara yfir málið.*

Nr. 29

**Málsnr.** 200904111583 **Svf.** Flóahreppur

**Heiti máls** Gerðar 3. tl. - lóðablað

*Lagt fram lóðablað sem sýnir 2.000 fm lóð úr jörðinni Gerðum landr. 165483 vegna fyrirhugaðrar íbúðarhúsabyggingar. Óskað er eftir að heimild til að reisa tæplega 200 fm íbúðarhús á lóðinni. Samþykkt skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 30

**Málsnr.** 200903641507 **Svf.** Flóahreppur

**Heiti máls** Hróarsholt 2 spilda 2 - deiliskipulag

*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir Hróarsholt 2 spilda 2 lnr. 217808. Á spildunni, sem er 46,4 ha, er gert ráð fyrir að stofnað verði nýtt lögbylí og að þar verði heimilt að reisa 250 fm íbúðarhús, 500 fm skemmu/hesthús og 700 fm reiðhöll. Samþykkt að auglýsa tillöguna skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga með fyrirvara um heimild Skipulagsstofnunar skv. 3. tl. bráðabirgðaákvæðis skipulags- og byggingarlaga.*

Nr. 31

**Málsnr.** 200901411440 **Svf.** Öll sveitarfélög

**Heiti máls** Afgreiðslufundur Byggingafulltrúa 2009

*Lagðar fram afgreiðslur byggingarfulltrúa 30. mars og 15. apríl 2009. Samþykkt*