

KH



Skipulagsnefnd Skaftárhrepps Fundargerð

Fundur nr.120 haldinn á skrifstofu Skaftárhrepps Klausturvegi 10, þriðjudaginn 18.október 2016 klukkan 15:00. Mætt eru til fundar Kristbjörg Hilmarsdóttir, Bjarki Guðnason, Guðbrandur Magnússon og Vigfús Þór Hróbjartsson mættur er varamaður Guðmundur Vignir Steinsson í stað Jóhannesar Gissurarsonar. Davíð Andri Agnarsson tilkynnti forföll, enginn varamaður mættur í hans stað.

Dagskrá:

Skipulagsmál:

1. Efri-Vík – Tillaga aðalskipulagsbreytingar

Tillaga aðalskipulagsbreytingar fyrir íbúðarbyggð að Efri-Vík var samþykkt á síðasta fundi skipulagsnefndar. Í samráði við Landmótun teiknistofu er málið tekið inn aftur með það að markmiði að marka heildrænni stefnu og skilmála er varðar þéttbýlismyndum innan sveitarfélagsins.

Nefndin leggur til að inn í greinargerð aðalskipulags verði bætt við skilmálum er varðar uppbyggingu á landbúnaðarsvæðum. Í breytingunum felst að settur er skýrari rammi og heimildir um uppbyggingu frístundahúsa, íbúðarhúsa og smáhúsa innan landbúnaðarsvæða. Heimildir verði samkv. eftirfarandi töflu sem birtist undir lið 2.1 Landbúnaðarsvæði neðan 200 m y.s.

Landstærðir	Heiti	Þéttleiki	Dæmi um uppbyggingu skv. aðalskipulagi
0,5 til 3 ha	Íbúðarlóðir	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,02 en að hámarki 600 m ² samanlagt og að hámarki 3 hús.	Íbúðarhús, gestahús, geymsluhús.
3 – 15 ha	Landspildur/smábýli	Hámarksnýtingarhlutfall, N: 0,02 en að hámarki 1000 m ² samanlagt og að hámarki 5 hús.	Íbúðarhús, gestahús, gripahús, gróðurhús, geymsluhús
>15	Landspildur/Bújarðir	Almenn ákvæði í samræmi við texta er varðar ferðapjónustu á landbúnaðarsvæðum.	3 íbúðarhús fyrir utan þau sem tengjast búrekstri. 3 frístundahús. Sérhæfðar byggingar fyrir

aðra

Atvinnustarfsemi en
landbúnað:

1.500 m² (nýjar byggingar og
þær sem fyrir eru).

Nefndin leggur jafnframt til að eftirfarandi texta verði bætt í greinargerð er varðar ferðabjónustu á landbúnaðarsvæðum:

Ferðabjónusta á landbúnaðarsvæðum

Á bújörðum sem eru 15 ha eða stærri mega sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað vera allt að 1500 m² (samþals gömul hús og ný) þar sem aðstæður leyfa. Rekstur, sem krefst stærri bygginga verður hins vegar einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir viðkomandi landnotkun á aðalskipulagsupprætti. Uppbygging sem hér hefur verið lýst er ekki heimil á bújörðum þar sem land er minna en 15 ha að óbreyttu aðalskipulagi. Almenn stærðarviðmiðun miðar að því að auðvelda minni háttar uppbyggingu og rekstur atvinnugreina sem styðja við hefðbundinn landbúnað og búsetu á svæðinu. Verði slík starfsemi skilin frá búrekstri krefst það formlegrar breytingar á aðalskipulagi.

Markmiðið er að gefa kost á nýtingu þess húsakosts sem fyrir er á viðkomandi bæjum með minni háttar viðbótum og breytingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, auðvelda bændum að skjóta fleiri stoðum undir búreksturinn og tryggja áframhaldandi nýtingu jarðanna.

2. Efri-Vík – Deiliskipulag

Lögð er fram deiliskipulagstillaga í landi Efri-Víkur. Í tillögunni felst að hluti frístundasvæðis verður íbúðasvæði. Gert er ráð fyrir 14 íbúðarlóðum 1-8 ha að stærð og 18 frístundalóðum sem eru á bilinu 1-3 ha. Deiliskipulagssvæðið er samtals um 65 ha að stærð

Tillagan er samþykkt á grundvelli þeirra heimilda sem upp eru talin í breytingu á aðalskipulagi í lið 1. Nefndin leggur til að tillagan verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu eftir yfirferða og samþykkt skipulagsstofnunnar. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

3. Skaftárvellir 26

Sótt hefur verið um byggingarleyfi fyrir byggingu raðhúss á lóð Skaftárvalla 26. Lagt fram til kynningar. Umsækjandi er RR Tréverk.

Nefndin gerir ekki athugasemd við veitingu byggingarleyfis og fagnar uppbyggingu innan svæðisins.

Guðmundur Vignir vikur af fundi.

4. Skaftárvellir 28

Sótt hefur verið um byggingarleyfi fyrir byggingu raðhúss á lóð Skaftárvalla 28. Skaftárvellir 28-30 eru innan skipulags tilgreindar sem parhúsaloðir. Umsækjandi hefur óskað eftir heimild til að þessar lóðir verði sameinaðar og heimiluð verði bygging raðhúss í stað parhúss innan svæðisins. Umsækjandi er Guðmundur Vignir Steinsson.

Nefndin gerir ekki athugasemd við að raðhús verði byggt á parhúsaloð Skaftárvalla 28. Nefndin fagnar þeirri uppbyggingu sem fyrirhuguð er innan svæðisins.

Guðmundur mætir aftur til fundar.

5. Kálfafell – Smáhýsi

Björn Helgi Snorrason óskar eftir umsögn skipulagsnefndar vegna hugsanlegrar uppbyggingar smáhýsagistingar að Kálfafelli. Í framkvæmdinni fælist bygging 2-3 smáhýsa á túni sunnan Kálfafells. Óskað er eftir samþykkt fyrir áætluðum framkvæmdum án frekari skipulagningarinnar jarðarinnar og er þar vísað til heimildar til uppbyggingar á allt að þremur frístundahúsum innan jarða.

Nefndin vísar til aðalskipulagsbreytingar í lið 1 og þeirra heimilda sem þar eru veittar. Ekki er gerð athugasemd við uppbyggingu smáhýsa innan jarðar Kálfafells að lokinni skipulagsbreytingu og gerð deiliskipulags.

6. Kálfafell 1 – Smáhýsi

Rúnar Þór Snorrason óskar eftir umsögn skipulagsnefndar vegna hugsanlegrar uppbyggingar smáhýsagistingar að Kálfafelli. Í framkvæmdinni fælist bygging 2-3 smáhýsa á túni austan íbúðarhúss Rúnars að Kálfafelli. Óskað er eftir samþykkt fyrir áætluðum framkvæmdum án frekari skipulagningarinnar jarðarinnar og er þar vísað til heimildar til uppbyggingar á allt að þremur frístundahúsum innan jarða.

Nefndin vísar til aðalskipulagsbreytingar í lið 1 og þeirra heimilda sem þar eru veittar. Ekki er gerð athugasemd við uppbyggingu smáhýsa innan jarðar Kálfafells að lokinni skipulagsbreytingu og gerð deiliskipulags.

7. Mosaskák – Sumarhús

Finnur Lúðvíksson og Guðlaug Ólafsdóttir sækir um byggingarleyfi fyrir byggingu 86,3 m² sumarhúss á lóð Mosaskák í landi Grafar í Skaftártungu. Húsið er á einni hæð á steyptum sökklí samkv. meðfylgjandi uppdráttum.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

8. Skálmarbær – Breyting á deiliskipulagi

Ulla R. Pedersen fh. Landeigenda að Skálmarbæ í Álftarveri sækir um minniháttar breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að lóð nr. 13 er felld niður og lóð nr.7 er færð til innan skipulags og stækkar úr 8000 m² í 10.000 m².

Nefndin gerir ekki athugasemd við viðkomandi breytingu og leggur til að hún verði afgreidd á grundvelli 2.mgr.43.gr.skipulagslaga nr.123/2010.

Guðbrandur vísar af fundi.

9. Syðri-Fljótur – Umsókn um rif

Guðbrandur Magnússon sækir um leyfi til að rífa matshluta 07 að Syðri Fljótum. Um er að ræða fjárhús sem er fokið að hluta.

Samþykkt. Skipulags og byggingarfulltrúa falið að ljúka málinu.

Guðbrandur mætir aftur til fundar.

Ekki fleira gert. Fundi slitið 16:40