

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
271. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 13. desember 2023  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

**Fundargerð ritaði:** Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Nefndarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað og fundargerð send til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Köldukvísjarjökull í Ásahreppi (hluti af Vatnajökli); Stofnun þjóðlendu - 2312027**

Lögð er fram umsókn Regínu Sigurðardóttur, f.h. forsætisráðuneytisins, um stofnun þjóðlendu. Um er að ræða 218 km<sup>2</sup> landsvæði, Köldukvísjarjökull í Ásahreppi (hluti Vatnajökuls), skv. úrskurði óbyggðanefndar í máli nr. 1/2003, dags. 10.12.2004. Um stofnun þjóðlenda gilda ákvæði laga um þjóðlendu og ákvörðun eignarlanda, þjóðlendna og afrétta nr. 58/1998 með síðari breytingu. Landeigandi er Íslenska ríkið skv. 2. gr. laga nr. 58/1998. Afmörkun þjóðlendunnar er sýnd á meðfylgjandi mæliblaði dags. 07.11.2023.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun þjóðlendunnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið.*

**2. Ásmúli 1C L224542; Fyrirspurn - 2312031**

Lögð er fram fyrirspurn frá Eflu, f.h. landeigenda Ásmúlasels, Ásmúla 1B og Ásmúla 1C er varðar heimild til deiliskipulagsgerðar á viðkomandi landeignum fyrir allt að 15 lóðir í takt við framlögð gögn.

*Að mati skipulagsnefndar eru framlagðar hugmyndir ekki í samræmi við stefnumörkun aðalskipulags er varðar uppbyggingu á landbúnaðarlandi L1 þar sem að jafnaði er ekki gert ráð fyrir uppbyggingu nema í tengslum við núverandi bæjartorfur eða í jaðri L1 svæða. Að mati nefndarinnar væri eðlilegt að á úrvals landbúnaðarlandi væri áfram miðað við núverandi skipan landsins og gert sé ráð fyrir byggingarreitum á jaðri landeignar L224541 og L224542. Nefndin gerir ekki athugasemd við að lóðir á L3 svæði teygji sig inn á L1 svo framarlega sem byggingarreitir eru skilgreindir á L3 svæði. Nefndin vísar málinu til frekari umræðu innan hreppsnefndar Ásahrepps.*

**Bláskógabyggð:**

**3. Skálabrekka Eystri L224848; Grjótnes- og Hellunesgata, landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2210051**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til landbúnaðarlóða í landi Skálabrekku-Eystri eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert er ráð fyrir 17 landbúnaðarlóðum á um 75 ha svæði. Stærðir lóða eru frá 30.488 fm til 45.733 fm. Innan lóða er gert ráð fyrir heimild til að reisa eitt íbúðarhús ásamt aukahúsi á lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03. Umsagnir bárust á kynningartíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**4. Heiðarbær við Þingvallavatn; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2206013**

Lögð er fram umsókn frá Ríkiseignum er varðar nýtt deiliskipulag frístundabyggðar Heiðarbæjar við Þingvallavatn. Markmið deiliskipulagsins er að hafa til staðar deiliskipulag sem gefur heildarmynd af svæðinu þar sem lóðarmörk, aðgengi og gönguleiðir eru skýrar. Jafnframt að fylgja eftir stefnu Bláskógabyggðar um að til skuli vera deiliskipulag fyrir eldri frístundasvæði. Með deiliskipulagsgerðinni er unnið að því að samþætta lóðarmörk, auka skilvirkni við umsýslu á lóðum ásamt því að ramma inn svæðið og nýtingu þess í heild og einstaka þætti þess s.s. innviði, náttúruvernd og aðgengi. Skipulagið var auglýst frá 14.7.22 til 26.8.22. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu eftir auglýsingu auk þess sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við skipulagið rann út og er því málið tekið fyrir að nýju til málsmeðferðar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**5. Eyvindartunga L167632; Stækkun Lönguhlíðarnámu E19; Aðalskipulagsbreyting - 2103067**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til stækkunar á Lönguhlíðarnámu E19 í landi Eyvindartungu eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að náman stækkar úr 2 ha í 4,95 ha og efnismagn úr 50.000 m<sup>3</sup> í 149.500 m<sup>3</sup>. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Nefndin tekur undir umsögn Umhverfisstofnunar er varðar að útgáfa framkvæmdaleyfis á grundvelli breyttra heimilda aðal- og deiliskipulags telst til tilkynningaskyldrar framkvæmdar sem tilkynna ber til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort hún skuli háð umhverfismati, sbr. 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**6. Eyvindartunga L167632; Langahlíð E19; Efnisnáma; Deiliskipulag - 2103066**

Lögð er fram tillaga er varðar deiliskipulag Lönguhlíðarnámu, merkt E19 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar, eftir auglýsingu. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi vegna skilgreiningar námunnar. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu samhliða breytingu á aðalskipulagi. Nefndin bendir á að útgáfa framkvæmdaleyfis á grundvelli breyttra heimilda aðal- og deiliskipulags telst til tilkynningaskyldrar framkvæmdar sem tilkynna ber til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um hvort hún skuli háð umhverfismati, sbr. 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021. Jafnframt bendir nefndin á að frekari efnistaka af svæðinu er háð umsókn um nýtt framkvæmdaleyfi. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**7. Gýgjarhólskot 1 L167094; Gýgjarhólskot 1B og 4; Stofnun lóða - 2311084**

Lögð er fram umsókn um stofnun 2ja lóða úr landi Gýgjahóls 1 L167904. Um er að ræða annars vegar 1.764 fm lóð umhverfis matshl. 03-101 íbúð og 05-101 geymslu og hins vegar 2.500 fm lóð. Fyrir liggur samþykki landeigenda Gýgjarhólskots 1, 2 og 3 fyrir hnitsetningu lóðanna.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. fyrirliggjandi umsókn. Nefndin bendir á að eftir atvikum eru framkvæmdir innan stofnaðra lóða háðar gerð deiliskipulags eða grenndarkynningu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

**8. Borgarrimi 3, Reykholti; fjölgun íbúða; Deiliskipulagsbreyting - 2312030**

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi Reykhólts sem tekur til lóðar Borgarrima 3. Í breytingunni felst að heimild verði veitt fyrir 6 íbúðum í stað 5 íbúða innan lóðarinnar.

*Að mati skipulagsnefndar er ekki ástæða til að fjölga íbúðum á viðkomandi lóð. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að umsókn um breytingu á deiliskipulagi verði synjað og farið verði að almennum skilmálum deiliskipulags.*

**9. Reykholt; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2306088**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 innan þéttbýlisins í Reykholti eftir kynningu. Á Skólavegi 1 í Reykholti er starfrækt 40 herbergja hótél og er stefnan að stækka það í 120 herbergi á þremur hæðum. Gatan Tungurimi hefur verið hönnuð og var færð um 15 m til norðvesturs, landnotkun og lóðir umhverfis götuna eru aðlagðar að breyttri legu hennar. Þá verður gamla leikskólanum á Reykholtsbrekku 4 breytt úr samfélagsþjónustu í verslunar- og þjónustusvæði. Lögð eru fram uppfærð gögn frá fundi skipulagsnefndar þar sem nýtingarhlutfall á Skólavegi 1 er hækkað úr 0,4 í 0,6 auk þess sem gert er ráð fyrir heimild fyrir stækkun á leikskóla.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Reykhólts verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að*

*tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

**Flóahreppur:**

**10. Bitra land L200843; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2302064**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bitru lands L200843 í Flóahreppi. Alls er um að ræða um 43 ha land sem nú er skilgreint sem landbúnaðarsvæði og um 21 ha lands frístundabyggð (F21). Í breytingunni felst að 30 ha af svæðinu verði skilgreindir sem landbúnaðarsvæði og um 13 ha verslunar- og þjónustusvæði. Markmiðið er að fjölga íbúum sveitarfélagsins og þar með nýta betur þá þjónustu og innviði sem fyrir eru s.s. vegakerfi og veitur. Einnig að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja búa í dreifbýli á stórum lóðum með möguleika á aðstöðu fyrir t.d. hesta, trjárækt o.þ.h. Þá sé markmiðið með verslunar- og þjónustulóðum að auka kosti í þjónustu og ferðaðþjónustu í sveitarfélaginu. Á staðnum verði miðað að því að þar verði hægt að taka á móti stærri hópum í einu en skortur sé á slíkri aðstöðu í sveitarfélaginu. Samhliða er lagt fram deiliskipulag sem tekur til svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn.*

**11. Bitra land L200842; Landbúnaðarlóðir; Hótel og smáhýsi; Deiliskipulag - 2307047**

Fyrir liggur tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til svæðis Bitru lands L200842. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á fjórum landbúnaðarlóðum og fjórum verslunar- og þjónustulóðum. Á landbúnaðarlóðunum er gerð ráð fyrir heimild fyrir íbúðarhúsi og aukahúsi s.s. gestahúsi, gróðurhúsi, hesthúsi og/eða geymslu/skemmu. Á verslunar- og þjónustulóðunum er gerð ráð fyrir heimild fyrir allt að 100 herbergja hóteli með gistirými fyrir allt að 200 gesti. Enn fremur er gert ráð fyrir um 30 smáhýsaeiningum að 70 fm þar sem geti gist allt að 120 gestir. Nýtingarhlutfall lóða á svæðinu má ekki fara umfram 0,05. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar. Að mati skipulagsnefndar þarf að gera með ítarlegri hætti grein fyrir fráveitumálum innan deiliskipulags auk þess sem nánar verði gert grein fyrir fyrirhuguðum byggingum innan lóða, útliti og staðsetningu þeirra.*

**12. Eystri-Loftsstaðir 9 L227154; Íbúðarhús, útihús o.fl.; Deiliskipulag - 2312006**

Lögð er fram umsókn er varðar nýtt deiliskipulag á landi Eystri-Loftsstaða 9 L227154 í Flóahreppi. Um er að ræða 5.3 ha land þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss auk tveggja aukahúsa s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús, skemmu/geymslu. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 600 fm.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**13. Loftstaðir-Vestri L165512; Íbúðabyggð; Fyrirspurn - 2312007**

Lögð er fram fyrirspurn er varðar gerð deiliskipulags sem tekur til uppbyggingar á landi Lofsstaða-Vestri L165512. Um er að ræða uppbyggingu fyrir íbúðarbyggð á 4.000 - 11.000 fm lóðum á landbúnaðarlandi.

*Að mati skipulagsnefndar er framlögð beiðni háð skilgreiningu á íbúðarsvæði innan aðalskipulags þar sem viðkomandi uppbygging telst umfram heimildir aðalskipulags er varðar uppbyggingu á landbúnaðarlandi. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlagðri beiðni verði vísað í vinnu við endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**14. Minni-Borg golfvöllur ÍP5 og Landbúnaðarsvæði L3; Breytt landnotkun, nýtt íþróttasvæði og verslunar- og þjónustusvæði við Borg; Aðalskipulagsbreyting - 2303019**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breyttrar landnotkunar á svæði sunnan þjóðveggar við þéttbýlið að Borg í Grímsnesi eftir auglýsingu. Breytingin tekur til skilgreiningar á verslunar- og þjónustusvæði innan núverandi golfvallarsvæðis þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir gistingu auk annarrar þjónustu við notendur golfvallarins. Að auki er skilgreint nýtt íþróttasvæði syðst á svæðinu sem tekur til uppbyggingar á hesthúsasvæði og aðstöðu fyrir hestaíþróttir.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**15. Neðra-Apavatn lóð (L169305); byggingarheimild; geymsla - 2308064**

Fyrir liggur umsókn Sturlu S. Frostasonar, móttækin 17.08.2023, um byggingarheimild fyrir 16,5 m2 geymslu á sumarbústaðalandinu Neðra-Apavatn lóð L169305 í Grímsnesi- og Grafningshreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**16. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032; Íbúðarsvæði ÍB2 og Miðsvæði M1; Borg í Grímsnesi; Breyttir skilmálar; Aðalskipulagsbreyting - 2303045**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar breytingu á landnotkunarsvæðum innan þéttbýlisuppdráttar fyrir Borg í Grímsnesi eftir kynningu. Í breytingunni felst endurskoðun afmörkunar og skilmála fyrir ÍB2. Endurskoðun afmörkunar og skilmála M1 og breytt afmörkun aðliggjandi svæða til samræmis við breyttar áherslur innan skipulagssvæðisins sem ofangreindir landnotkunarflákar taka til. Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsbreytinga og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna breytingu á landnotkunarsvæðum innan þéttbýlisuppráttar fyrir Borg í Grímsnesi verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

**17. Oddsholt F50; Skilgreining byggingaskilmála; Deiliskipulagsbreyting - 2309085**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis Oddsholts F50 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að skilgreindar eru byggingarheimildir fyrir svæðið. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við athugasemdu BÁ að svo komnu máli þar sem breytingin tekur eingöngu til skilgreiningar á skilmálum skipulagsins án þess að gerðar séu breytingar á uppdrætti. Nefndin mælist til þess að breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**18. Hlauphólar L219058; Gisting flokkur I og II; Deiliskipulagsbreyting - 2312005**

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis á landi Hlauphóla L219058. Í breytingunni felst að veitt verði heimild til rekstrarleyfisskyldrar starfsemi í formi útleigu á frístundahúsum innan skipulagssvæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði sérstaklega kynnt hagsmunaaðilum innan svæðisins séu þeir aðrir en umsækjandi.*

**Hrunamannahreppur:**

**19. Hrunamannaafréttur L223267; Kerlingarfjöll; Landvarðaskáli, Deiliskipulag - 2110001**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til skilgreiningar lóðar fyrir landvarðarskála í Kerlingarfjöllum. Innan lóðar verður heimilt að byggja allt að 150 fm skálahús á einni til tveimur hæðum. Samhliða gildistöku þessa skipulags verður svæði fellt úr gildandi skipulagi svæðisins frá 2014. Staðsetning skipulagssvæðisins hefur breyst frá áður auglýstri tillögu frá 2022.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja deiliskipulagstillöguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, mælist nefndin til að sérstaklega verði leitað til forsætisráðuneytisins um samráð vegna málsins.*

**20. Reykjabakki L166812; Reykjalaut; Lögbýli; Deiliskipulag - 2105039**

Lagt er fram nýtt deiliskipulag sem tekur til hluta lands Reykjabakka L166812 eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhúsi, gestahúsi og landbúnaðarhúsnæði. Athugasemdir voru gerðar við gildistöku tillögunnar af hálfu Skipulagsstofnunar, lögð eru fram uppfærð gögn við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**21. Auðsholt 6 (áður 2 land) L178467; Auðsholt 2 L166717; Stækkun lóðar - 2312028**

Lögð er fram umsókn er varðar stækkun lóðarinnar Auðsholts 2 land L178467 úr 1.150 fm, skv. skráðri stærð, í 97.579 fm skv. meðfylgjandi mæliblaði. Jafnframt breytist staðfang lóðarinnar í Auðsholt 6. Stækkunin kemur úr landi Auðsholts 2 L166717. Auðsholt 6, fyrir stækkun, er innan deiliskipulags fyrir Auðsholt frá árinu 2001 og viðbótin lendir að hluta til innan marka skipulagssvæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**22. Minni-Núpur L166583; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2309099**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis í landi Minna-Núps L166583. Innan skipulagssvæðisins eru tveir byggingarreitir og liggja þeir beggja vegna íbúðarhússins að Minna-Núpi, annars vegar austan íbúðarhússins (1) og hins vegar vestan þess (2). Innan byggingareits 1 er gert ráð fyrir einu frístundahúsi ásamt tveimur gestahúsum, hámarksnýtingarhlutfall er skilgreint 0,03. Innan byggingarreits 2 eru nú þegar 4 gestahús. Gert er ráð fyrir heimild fyrir 6 gestahúsum til viðbótar á bilinu 15-50 fm að stærð.

*Skipulagsnefnd UTU telur að svo umfangsmiklar heimildir er varðar uppbyggingu á gestahúsum á landinu séu háðar því að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði innan viðkomandi reits 2 þar sem tiltekið er um uppbyggingu á allt að 10 gestahúsum. Nefndin gerir ekki athugasemdir við að heimildir F46 eigi við á byggingarreit 1 þar sem svæðið er skilgreint innan jarðar Minna-Núps. Að mati nefndarinnar er æskilegt að ýmist verði deiliskipulaginu skipt upp í tvær mismunandi áætlanir þar sem annars vegar verði gert grein fyrir heimildum er varðar verslunar- og þjónustutengdan rekstur á reit 2 og samhliða verði unnið að skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæðis fyrir reitinn á aðalskipulagi og hins vegar verði unnið deiliskipulag sem tekur til heimilda á byggingarreit 1 er varðar uppbyggingu á frístundahúsi og gestahúsum. Að öðrum kosti verði deiliskipulagsáætlun áfram lögð fram sem ein áætlun og samhliða verði unnið að breytingu á aðalskipulagi er viðkemur skilgreiningu á verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað.*

**23. Gljúfurleit skálasvæði; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202085**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til skálasvæðisins Gljúfurleit á Gnúpverjaafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

**24. Bjarnalækjarbotnar fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202086**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Bjarnalækjarbotna á Gnúpverjaafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita og áningarhólfs. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

**25. Tjarnarver fjallasel; Gnúpverjaafréttur; Deiliskipulag - 2202087**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Tjarnarvers á Gnúpverjaafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og tillögu að fyrirhuguðu vatnsbóli. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á*



*athugasemdom og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

## **26. Setrið fjallasel; Flóa- og Skeiðamannafréttur; Deiliskipulag - 2202088**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Setursins á Flóa- og Gnúpverjafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdom og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

## **27. Klettur L166522; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205036**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Kletts á Flóa- og Skeiðamannafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfs og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdom og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

## **28. Hallarmúli L178699; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205037**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Hallarmúla á Flóa- og Skeiðamannafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið

deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits, áningarhólfis og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

## **29. Sultarfit L179883; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205038**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Sultarfits á Flóa- og Skeiðamannafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits, áningarhólfis og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. ,

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

## **30. Skeiðamannafit L179888; Fjallasel; Deiliskipulag - 2205039**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Skeiðamannafits á Flóa- og Skeiðamannafrétti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining tveggja byggingarreita, áningarhólfis og vatnsbóls ásamt verndarsvæði umhverfis það. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin*

271. fundur Skipulagsnefndar  
13.12.2023

*mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda samhliða breytingu á aðalskipulagi. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar stofnunin hefur staðfest aðalskipulagsbreytingu sem unnin var að samhliða kynningu deiliskipulagsáætlunar.*

**31. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-196 - 2311004F**

Fundargerð byggingarfulltrúa nr. 23-196 lögð fram til kynningar.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30**