

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
265. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn að Laugarvatni miðvikudaginn 13. september 2023  
og hófst hann kl. 8:15**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Árni Eiríksson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Lækjartún II L215415; Lækjartún II tengivirki L230714 og Lónsheiði 1, 2, 3, 5 og 7; Fjölgun iðnaðarlóða; Deiliskipulagsbreyting - 2209081**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar vegna tengivirkis í landi Lækjartúns II L215145 eftir auglýsingu og kynningar. Með deiliskipulagsbreytingunni er bætt við 5 lóðum austan við lóð tengivirkis. Á nýjum lóðum er heimilt að byggja upp hreinlegan orkufrekan iðnað. Með breytingunni stækkar skipulagssvæðið úr ríflega 2 ha í um 8 ha. Hreppsnefnd óskaði sérstaklega eftir ítarlegri kynningu á skipulagstillögunni eftir auglýsingu. Athugasemdir bárust eftir kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um uppfærslu á gögnum í takt við framlagða samantekt athugasemda. Ákveðnum liðum athugasemda er vísað til umræðu og viðbragða í hreppsnefnd Ásahrepps. Með fyrirvara um uppfærð gögn mælist nefndin 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.*

**2. Vatnsfellsstöð L193783 og Vatnsfellsveita Þórisvatns; Deiliskipulag - 2212065**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til Vatnsfellsstöðvar og Vatnsfellsveitna í Ásahreppi eftir auglýsingu. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun. Uppsett afl Vatnsfellsstöðvar er allt að 90 MW og verður heimilt að stækka hana í 110 MW. Framkvæmdir felast í endurbótum á núverandi vélum. Um er að ræða framkvæmd innanhúss. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Skipulagssvæði Vatnsfellsstöðvar er um 60 ha að stærð og skipulagssvæði Vatnsfellsveitu um 5 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.*

**3. Vallarás (Ásmúli lóð 3) L192728; Sameining lóða og leiðrétt lóðamörk; Deiliskipulagsbreyting - 2308005**

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi Vallarás í Ásahreppi. Í breytingunum felst leiðrétting á mörkum lóða í takt við þinglýst skjöl auk þess sem gert er ráð fyrir sameiningu 2.5 ha landsvæðis við upprunaland svæðisins, L192728.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**4. Ásmúli Ássel L165327; Ás-Sel; Deiliskipulag - 2303058**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Ás-Sels L165327 í Ásahreppi eftir auglýsingu. Skipulagið tekur til afmörkunar lóðar auk byggingarreita fyrir íbúðarhús, bílskúr, skemmu/hesthús og tveggja gestahúsa. Innan svæðis er heimilt að byggja upp að hámarki 1.500 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir að núverandi aðkomuvegur víki fyrir nýjum aðkomuvegi. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.*

**5. Hrauneyjafossstöð og leitarmannahús Þóristungum; Skipulagssvæði sameinuð; Deiliskipulag - 2212067**

Lögð er fram deiliskipulagsáætlun sem tekur til Hrauneyjafossstöðvar og leitarmannahúss að Þóristungum eftir auglýsingu. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun. Uppsett afl Hrauneyjafossstöðvar er allt að 210 MW og verður heimilt að stækka hana í 240 MW. Ef farið verður í þær framkvæmdir munu þær einungis felast í endurbótum á núverandi vélum og verða innanhúss. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Auk þess er fjallað um Þóristungur L229271 inn breytingarinnar, mannvirki eru í Ásahreppi. Á staðnum er skáli og hesthús, gisting er fyrir 14 gesti. Mannvirki eru nýtt sem leitarmannahús og í langtímaleigu, einkum til veiðimanna. Heimilt er að byggja eitt hús til viðbótar og vera með gistingu fyrir allt að 40 gesti. Þóristungur er fjallasel skv. aðalskipulagi. Skipulagssvæðið er tvískipt og er um 173 ha að stærð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.*

**Bláskógabyggð:**

**6. Skipholt 6, L205379; Gisting; Fyrirspurn - 2309007**

Lögð er fram fyrirspurn frá Sindra Ólafssyni er varðar hugsanlega uppbyggingu á lóð Skipholt 6 L205379 í landi Kjaransstaða.

*Að mati skipulagsnefndar er umrædd starfsemi háð því að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem tekur til starfseminnar. Málinu vísað til sveitarstjórnar.*

**7. 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 kynningu. 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. Umsangir bærust á kynningartíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*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.*

**8. Fellsendi land L222604; Tvö íbúðarhús og hlaða; Deiliskipulag - 2303062**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Fellsenda lands L222604 eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til uppbyggingar á 119,6 ha landi Fellsenda lands þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu tveggja íbúðarhúsa og útihúss. Gert er ráð fyrir uppbyggingu landbúnaðar sem tengist ræktun hunda og hundahaldi auk þess sem áfram verði rekin ferðaþjónustustarfsemi tengd sleðahundum á svæðinu. Umsagnir bærust á auglýsingartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum og andsvörum málsaðila.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bærust 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.*

**9. Bryggja spilda L178475; Frístundabyggð og 3MW virkjun; Aðalskipulagsbreyting - 2308056**

Lögð er fram skipulags- og matslýsing sem tekur til skilgreiningar á frístundasvæði og svæðis fyrir 3 MW virkjun í landi Bryggju spildu L178475.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað. Lagt er til að skipulagsfulltrúi og forsvarsmenn Bláskógabyggðar fái kynningu á verkefninu.*

**10. Haukadalur 2 L167100; Ferðaþjónusta, heit böð, frístundabyggð;  
Aðalskipulagsbreyting - 2308057**

Lögð er fram beiðni frá Hrönn Greipisdóttur er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar vegna hugsanlegrar uppbyggingu í landi Haukadals 2 L167100.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað. Lagt er til að skipulagsfulltrúi og forsvarsmenn Bláskógabyggðar fái kynningu á verkefninu.*

**11. Torfastaðir L167176; Landskipti; Fyrirspurn - 2308082**

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar er varðar landskipti jarðarinnar Torfastaða L167176.

*Skipulagsnefnd UTU tekur jákvætt í framlagt erindi. Málinu vísað til umræðu í sveitarstjórn.*

**12. Kjaransstaðir II L200839; Skipholt 6 L205379; Fyrirspurn - 2308089**

Lögð er fram fyrirspurn frá Panorama Glass Lodge ehf er varðar hugsanlega uppbyggingu á lóð Skipuhólts 6 L205379 í landi Kjaransstaða.

*Að mati skipulagsnefndar er umrædd starfsemi háð því að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem tekur til starfseminnar. Málinu vísað til sveitarstjórnar.*

**13. Sandamýri L223807; Færsla byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2308085**

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi að Sandamýri L223807. Í breytingunni felst færsla á byggingarreit 2 til austurs á landinu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**14. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Stækkun á VÞ2, Valhallarstígur Nyrðri 8 úr F í VÞ, vatnsból á VB3; Breyting á aðalskipulagi - 2309040**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Í breytingunni felst m.a. breytt lega VÞ2 vegna áætlana um nýjar þjónustumiðstöðvar innan svæðisins. Skilgreind eru ný vatnsból ásamt vatnsverandarsvæðum. Skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði með hringtákn á lóð Valhallarstígs nyrðri 8.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**Flóahreppur:**

**15. 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 svæðið verði skilgreint landbúnaðarsvæði og um 5 ha verslunar- og þjónustusvæði. Markmiðið er m.a. að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja búa í dreifbýli og auka þannig fjölbreytni í búsetu. Samhliða er lagt fram deiliskipulag sem tekur til svæðisins.

*Að mati skipulagsnefndar væri æskilegra að viðkomandi svæði sem tilgreina á sem landbúnaðarsvæði verði að óbreyttu tilgreint sem íbúðarsvæði á grundvelli þeirra heimilda sem að fram koma í deiliskipulagi svæðisins. Að öðrum kosti þyrfti að fækka lóðum innan svæðisins í 4 í takt við aðalskipulagsbreytingu sem unnin var vegna skilgreiningar á íbúðarsvæðum í dreifbýli þar sem segir undir markmið "að í dreifbýli skal skilgreina íbúðarsvæði þar sem fjórar lóðir eða fleiri eru samliggjandi" Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsnefnd mælist til þess að umsækjandi kynni áætlanir sínar fyrir skipulagsfulltrúa og forsvarsmönnum sveitarfélagsins.*

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

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til svæðis Bitru lands L200842. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 14 landbúnaðarlóða og tveimur 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. Ennfremur er gert ráð fyrir um 10 smáhýsaeiningum að 70 fm þar sem geti gist allt að 40 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.

*Að mati skipulagsnefndar væri æskilegra að viðkomandi svæði sem tilgreina á sem landbúnaðarsvæði verði að óbreyttu tilgreint sem íbúðarsvæði á grundvelli þeirra heimilda sem að fram koma í deiliskipulagi svæðisins. Að öðrum kosti þyrfti að fækka lóðum innan svæðisins í 4 í takt við aðalskipulagsbreytingu sem unnin var vegna skilgreiningar á íbúðarsvæðum í dreifbýli þar sem segir undir markmið "að í dreifbýli skal skilgreina íbúðarsvæði þar sem fjórar lóðir eða fleiri eru samliggjandi" Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsnefnd mælist til þess að umsækjandi kynni áætlanir sínar fyrir skipulagsfulltrúa og forsvarsmönnum sveitarfélagsins.*

#### **17. Hraungerði L166237; Þinghús; Skilgreining lóðar og byggingarheimilda; Deiliskipulag - 2308032**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til landskika úr landi Hraungerðis L166237. Deiliskipulag þetta tekur til nýrrar lóðar sem stofnuð verður úr jörðinni. Nýja lóðin kemur til með að bera heitið Þinghús, eftir gamalli þinghúsatóft sem er innan skipulagssvæðisins. Á svæðinu verður heimild til að byggja íbúðarhús, gestahús, bílskúr og/eða skemmu eða önnur útihús. Núverandi metangasstöð sem staðsett er í Hraungerði verður flutt vestur yfir Oddgeirshólaveg og verður starfrækt innan nýrrar lóðar Þinghúsa.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsnefnd telur að uppbygging metangasstöðvar og íbúðarhúss fari ekki vel saman innan sameiginlegs byggingarreits. Að mati nefndarinnar þarf*

*jafnframt að gera grein fyrir hugsanlegum sprungum á og í grennd við svæðið með ítarlegri hætti.*

**18. Ölvisholt land L166325 (Miklholt); Lóð 1 og 2; Deiliskipulagsbreyting - 2304003**

Lögð er fram tillaga sem tekur til breytinga á deiliskipulagi að Ölvisholt landi (Miklholt) L166325 eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að heimilt verði að stofna eina 1 ha lóð innan jarðarinnar þar sem heimilt verði að byggja allt að 300 fm sumarhús innan nýtingarhlutfalls 0,03. Eftir breytingu verði því heimild fyrir tveimur frístundahúsum innan svæðisins. Umsögn og athugasemd barst frá Vegagerðinni vegna málsins og eru hún lögð fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**19. Mýrar L166366; Deiliskipulag; Fyrirspurn - 2306031**

Lögð er fram fyrirspurn er varðar uppbyggingu og uppskiptingu á jörðinni Mýrar L166366 í Flóahreppi.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdi við framlagða fyrirspurn og mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við að unnið verði deiliskipulag sem tekur til uppbyggingar á smábýlum innan jarðarinnar Mýra.*

**20. Krákumýri L224829; Minnkun landsvæðis undir Hverfisvernd; Aðalskipulagsbreyting - 2309028**

Lögð er fram beiðni er varðar breytingu á aðalskipulagi vegna skilgreiningar á hverfisverndarsvæði á landi Krákumýri L224829.

*Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við framlagða umsókn og mælist til þess við sveitarstjórn að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til endurskilgreiningar á hverfisverndarsvæði jarðarinnar. Hún fái málsmeðferð á grundvelli 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar kynningu skipulagslýsingar. Nefndin bendir á að fyrir liggur að hafin verði vinna við heildarendurskoðun aðalskipulags Flóahrepps á næsta ári. Að mati nefndarinnar væri eðlilegt að taka til skoðunar afmarkanir hverfisverndarsvæða í sveitarfélaginu innan endurskoðunar aðalskipulags.*

**21. Langholt 2 land L205113; Aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2308086**

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi að Langholti 2 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að heimild fyrir gistihúsi allt að 300 fm verði aukin og verði allt að 370 fm.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á*

*deiliskipulagi og verði grenndarkynnt lóðarhöfum og landeigendum aðliggjandi landeigna.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**  
**22. Úlfjótsvatn L170830; Frístundabyggð; Skilgreining lóða og byggingarreita; Heildarendurskoðun deiliskipulags - 2202007**

Lögð er fram deiliskipulagstillaga sem tekur til frístundabyggðar við Úlfjótsvatn L170830 eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Í dag er í gildi deiliskipulagsuppdráttur, deiliskipulag frístundabyggðar við Úlfjótsvatn, dagsettur 16.6.1993. Í því skipulagi var gert ráð fyrir alls 26 húsum, 25 sumarhúsum og svo Úlfjótsskála sem áður var þjónustumiðstöð. Við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi eldra skipulag og uppdrættir. Í nýrri skipulagstillögu eru 26 frístundahús og svo Úlfjótsskáli eða samtals 27 byggingar. Húsum fjölgar því aðeins um eitt en heimilað byggingarmagn innan svæðisins eykst í takt við uppfærðar byggingarheimildir. Athugasemdir bárust við málið að hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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.*

**23. Oddsholt 3 (L198837); byggingarheimild; sumarbústaður - 2308080**

Fyrir liggur umsókn Friðriks Ólafssonar fyrir hönd Titas Ivanauskas, móttekin 28.08.2023, um byggingarheimild fyrir 68,3 m<sup>2</sup> sumarbústað á sumarbústaðalandinu Oddsholt 3 L198837 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Deiliskipulag er í gildi fyrir frístundasvæðið að Oddsholti en engir byggingarskilmálar eru skilgreindir innan þess.

*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. Mælist nefndin til þess að UTU verði falið að stilla upp skilmálum vegna byggingarheimilda fyrir hverfið í samráði við sumarhúsafélag svæðisins sé það til staðar.*

**24. Minni-Borg golfvöllur ÍÞ5 og Landbúnaðarsvæði L3; Breytt landnotkun, nýtt ípróttasvæði 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 kynningu. 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 ípróttasvæði syðst á svæðinu sem tekur til uppbyggingar á hesthúsasvæði og aðstöðu fyrir hestaípróttir.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna ÍP5 og L3 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.*

**25. Hestur lóð 18; Byggingarreitur; Deiliskipulagsbreyting - 2308039**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lóðar Hests 18 innan frístundasvæðis á jörðinni Hesti. Í breytingunni felst að skilgreining byggingarreitar á lóðinni er skilgreind í 10 metra fjarlægð frá lóðarmörkum að hluta.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt lóðarhöfum aðliggjandi lóða, þ.e. 168529, 168527, 168539 og 168533.*

**26. Lækjarbakki 13 L205931; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2308051**

Lögð er fram umsókn um breytingu á byggingarskilmálum frístundasvæðis í landi Búrfells 1, svæði 1.

*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 sumarhúsafélagi svæðisins. Skilmálar svæðisins verði eftirfarandi í samræmi við umsókn: Stærð sumarhúsa má vera allt að 180 fm. Samanlögð stærð aukahúss og frístundahúss má vera allt að 220 fm og er stærð aukahúss valfrjáls innan þess ramma. Nýtingahlutfall lóða er að hámarki 0,03.*

**27. Írafossvirkjun L168922; Endurbætur útrásarrennu; Framkvæmdarleyfi - 2308058**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Landsvirkjun vegna endurbóta á útrásarrennu við Írafossvirkjun.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**28. Vaðnes L168289; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi - 2308081**

Lögð er fram umsókn frá Páli Helga Kjartanssyni er varðar framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku í landi Vaðness L168289.

*Að mati skipulagsnefndar UTU er viðkomandi efnistaka háð því að skilgreint verði efnistökusvæði á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps sem tilgreini um heimildir til efnistöku á gildistíma aðalskipulags. Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku synjað.*



**29. Hagavíkurlaugar L198331; Ósk um aðalskipulagsbreytingu vegna borana og orkuvinnslu; Fyrirspurn - 2309029**

Lögð er fram fyrirspurn frá Orkuveitu Reykjavíkur er varðar breytingu á aðalskipulagi er varðar skilgreiningu iðnaðarsvæðis í landi Hagavíkur.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn. Málinu vísað til afgreiðslu og umræðu í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.*

**30. Vatnsholt L168290; Lambanes 1 og 2; Vatnsholtsvegur 6; Deiliskipulagsbreyting - 2308083**

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Vatnsholts í Grímsnesi. Í breytingunni felst að lóðir svæðisins hafa verið hnitsettar og eru nú afmarkaðar með hnitum og málsetningum. Breytingin tekur til lóða Lambanes lóð 1, Lambanes lóð 2 og Vatnsholtsvegur 6. Stæðir lóða Lambanes lóð 1 of Vatnsholtvegur 6 breytast ekki við hnitsetningu. Lóð Lambanes 2 stækkar frá samþykktu deiliskipulagi úr 13.200 fm í 14.403 fm. Tilgangur með deiliskipulagsbreytingu þessari er að aðlaga betur lóðirnar að þeim aðstæðum sem eru á staðnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu. Nefndin mælist til þess að byggingarreitir verði skilgreindir í 50 metra fjarlægð frá vatnsbakka en að gert verði grein fyrir að heimilt verði að byggja við núverandi byggingar eða endurreisa á fyrri grunni svo framarlega sem byggingar fari ekki nær vatni.*

**31. Kaldárhöfði L168256; Könnunarholur og vinnsluholur; Framkvæmdarleyfi - 2308094**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Grímsnes- og Grafningshreppi er varðar borun könnunar- og vinnsluhola í landi Kaldárhöfða L168256.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**32. Kiðjaberg L168257; Stækkun lóðar og byggingarreits; Óveruleg deiliskipulagsbreyting - 2308096**

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi er varðar stækkun lóðar og byggingarreits umhverfis vélaskemmu innan deiliskipulags Kiðjabergs.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**33. Álfadalur L236324; Neðra-Apavatn L168269; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2309002**

Lögð er fram umsókn frá Skógálfum ehf. er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna skógræktar í Álfadal L236324 úr landi Neðra-Apavatns sbr. meðfylgjandi umsókn og ræktunaráætlun.

*Skipulagsnefnd UTU bendir á að áður hefur verið veitt framkvæmdaleyfi fyrir skógrækt á landi Álfabrekku (100 ha) og Álfaskeið (132,7 ha) sem eru samliggjandi viðkomandi landi Álfadals þar sem gert er ráð fyrir gróðursetningu á 90,7 ha svæði auk þess sem skilgreint skógræktarsvæði er á landi Álfhóls sem tekur til 25 ha svæðis. Að mati skipulagsnefndar er eðlilegast að horfa til þessara svæða sem heild og að samanlögð skógrækt á svæðinu öllu geti verið í heild allt að 350 ha. Verkefnið telst því orðið tilkynningarskylt á grundvelli laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021, 1. viðauka gr. 1.04. Að auki liggur fyrir að gefin hafa verið út framkvæmdaleyfi á aðliggjandi landi Skógabrekku á 90 ha svæði. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að afgreiðslu framkvæmdaleyfis verði frestað þar til niðurstaða Skipulagsstofnunar um matskyldu verkefnisins liggur fyrir.*

**34. Miðborgir í landi Miðengis; Byggingarmagn, breyttir skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2309006**

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi Miðborga í landi Miðengis. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum innan svæðisins og niðurfelling hámarksstærðar gestahúsa.

*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. Breytingin verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.*

**35. Öndverðarnes 2 lóð L170121; Selvíkurvegur 12 og 13; Skipting lóðar - 2308091**

Lögð er fram umsókn er varðar skiptingu lóðarinnar Öndverðarnes 2 lóð L170121 í tvær lóðir skv. hnitsettum mæliblöðum. Gert er ráð fyrir að L170121 fái staðfangið Selvíkurvegur 12 (stærð 11.048,17 fm) og nýja lóðin Selvíkurvegur 13 (stærð 11.048,34 fm). Hnitsett afmörkun lóðarinnar hefur ekki áður legið fyrir en hún er í dag skráð 20.000 fm.

*Skipulagsnefnd telur að forsenda þess að hægt sé að taka afstöðu til uppskiptingar lóðarinnar sé að unnið verði deiliskipulag fyrir lóðina sem tekur m.a. til afmörkunar lóðarinnar, uppskiptingar hennar, byggingarreita og byggingarskilmála. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja skiptingu lóðarinnar þar til að deiliskipulag liggur fyrir.*

**36. Vaðnes; Frístundabyggð; 4. áfangi; Deiliskipulag - 2204055**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags er varðar stækkun frístundabyggðar í landi Vaðness eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Breytingar hafa verið gerðar á tillögunni vegna athugasemda sem bárust á auglýsingatíma tillögunnar og hefur umfang tillögunnar minnkað umtalsvert. Í tillögunni felst að gert er nýtt deiliskipulag sem tekur til hluta frístundasvæðis F26 skv. aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir 31 sumarhúsalóð á 24,7 hektara svæði. Athugasemdir bárust við gildistöku tillögunnar af hálfu

Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Samhliða er lögð fram óveruleg breyting á deiliskipulagi 3. áfanga frístundabyggðar að Vaðnesi þar sem vengtenging að 4. áfanga er skilgreind.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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. Óveruleg breyting á 3. áfanga deiliskipulags sem lögð er fram við afgreiðslu málsins fái málsmeðferð á grundvelli 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Breytingin taki gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda samhliða nýju deiliskipulagi fyrir 4. áfanga og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu.*

#### **Hrunamannahreppur:**

#### **37. Ásastígur 5 (L166937); byggingarheimild; aðstöðuhús - 2308092**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Kolbrúnar K. Daníelsdóttur, móttekin 28.08.2023, um byggingarheimild fyrir aðstöðuhúsi 59 m<sup>2</sup> að grunnfleti með rislofti á íbúðarhúsalóðinni Ásastígur 5 L166937 í Hrunamannahreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis þar sem segir að sveitarstjórn sé heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ og innsýn. Að mati nefndarinnar er eðlilegt að húsið taki mið af útliti núverandi húss á lóðinni þótt svo að skilmálar deiliskipulags svæðisins geri ekki ráð fyrir svo miklum þakhalla innan svæðisins. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

#### **38. Miðfell 7 L234761; Lögbýlislóð og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2212041**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag vegna landsins Miðfell 7 L234761 eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stofnun lögbýlis, ásamt byggingu íbúðarhúss, hesthúss og tengdra mannvirkja. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum. Athugasemdir voru gerðar við gildistöku áætlunarinnar að hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*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 lagfærðrar deiliskipulagstillögu 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.*

**39. Brúarhlöð, L234128; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2306093**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Brúarhlaða í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst skilgreining á verslunar -og þjónustusvæði við Brúarhlöð, sunnan Skeiða- og Hrunamannavegar. Breytingin tekur til um 4 ha svæðis sem er skilgreint sem landbúnasvæði í gildandi aðalskipulagi. Við Brúarhlöð er bílastæði þar sem ferðamenn stoppa og skoða gljúfur Hvítár og frá því liggur stígur að gljúfrinu. Landeigandi vill byggja upp þjónustu á staðnum og leggja fleiri og betri gönguleiðir um svæðið. Dregið hefur verið úr umfangi mannvirkja og stærð svæðis m.v. hugmyndir sem settar voru fram í skipulags- og matslýsingu, hætt er við gistingu og þjónustuhús minnkað. Samhliða aðalskipulagsbreytingu er unnið deiliskipulag fyrir svæðið. Athugasemd og umsagnir bárust vegna skipulagslýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar og umsagnar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin telur ekki ástæðu til að taka sérstaka afstöðu til athugasemdar sem barst á kynningartíma lýsingar en mælist til þess að viðkomandi aðila verði send skipulagstillagan við kynningu málsins.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**40. Skeiðháholt land L166517; Skeiðháholt land 2; Stofnun lóðar - 2306045**

Lögð er fram að nýju umsókn er varðar stofnun lóðar úr landi Skeiðháholts lands L166517 ásamt uppfærðu lóðablaði þar sem lóðin er nú stærri en áður hafði verið sótt um og var synjað. Um er að ræða 2.447,6 fm lóð sem gert er ráð fyrir að fái staðfangið Skeiðháholt land 2. Innan afmörkun lóðarinnar er 52 fm sumarbústaður á byggingarstigi 1. Aðkoma er frá Skeiðháholtsvegi (nr. 321) um aðkomuveg að lóðunum Skeiðháholt land L166517 og nýju lóðinni. Kvöð er á báðum lóðum um aðkomu um sameiginlega innkeyrslu eins og sýnd er á lóðablaði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar á grundvelli meðfylgjandi uppdráttar með fyrirvara um lagfærð gögn. Mælist nefndin til þess að staðföng lóðanna verði skilgreind Hádegishóll 1 og 2.*

**41. Álfsstaðir L166433; Hulduheimar 2; Stofnun lóðar - 2309008**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun landeignar úr jörð Álfsstaða L166433. Óskað er eftir að stofna 18 ha spildu sem fái staðfangið Hulduheimar 2. Aðkoman að landinu verður frá Vorsabæjarvegi í gegnum land Álfsstaða eins og sýnd er á uppdrætti.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar né heitið skv. fyrirliggjandi umsókn en tekur ekki afstöðu til afmörkunar né stærðar upprunajarðarinnar sem fram kemur á lóðablaðinu þar sem ekki liggur fyrir samþykki á hnitsettri afmörkun hennar. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið með fyrirvara um lagfærð gögn.*

**42. Hraunvellir L203194; Íbúðarlóðir, byggingarreitir gistihúsa og útihúsa; Deiliskipulag - 2306034**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Hraunvalla L203194 eftir auglýsingu. Fyrir er deiliskipulag í gildi innan svæðisins. Við gildistöku nýs

deiliskipulags fellur eldra úr gildi. Í skipulaginu felst m.a. skilgreining lóða og byggingarreita fyrir íbúðarhús, útihús og gistihús. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar 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. 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.*

*Haraldur vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

**43. Hagi 2 L166551; Náma og aðkoma; Aðalskipulagsbreyting - 2306043**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á námusvæði í landi Haga 2 L166551. Með breytingunni verður sett inn 1,5 ha efnistökusvæði þar sem heimilt er að vinna allt að 45 þús. m<sup>3</sup> af efni. Markmið með breytingunni er að heimila meiri efnistöku en getur fallið undir að vera til eigin nota og því er skilgreint efnistökusvæði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**44. Útverk L166499; Breytt landnotkun; Fyrirspurn - 2308063**

Lögð er fram fyrirspurn er varðar breytta landnotkun í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í beiðninni felst að landbúnaðarland breytist í skógræktarsvæði. *Skipulagsnefnd vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórnar.*

**45. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag - 2110091**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Selhöfðum í Þjórsárdal eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Um er að ræða deiliskipulag sem tekur til ferðamannasvæðis í Sandártungu í Þjórsárdal á um 52 ha svæði þar sem m.a. gert er ráð fyrir þjónustumiðstöð sem þjóna muni öllum Þjórsárdal. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir þjónustumiðstöð, gistihúsi/smáhúsi, aðstöðuhúsi auk salernishúsa og spennistöðvar. Athugasemdir bárust við gildistöku málsins af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt viðbragða og 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. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

265. fundur Skipulagsnefndar  
13.09.2023

**Öll sveitarfélög:**

**46. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-190 - 2308003F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-190

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00**

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU**  
**266. fundur skipulagsnefndar UTU**  
**haldinn miðvikudaginn 27. september 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, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi 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. Kálfholt L1.b L208177; Skipting lóðar í 6 búgarða; Deiliskipulag - 2309073**

Lögð er fram umsókn frá Skarphéðni Hilbert Ingasyni er varðar nýtt deiliskipulag fyrir jörðina Kálfholt L1.b L208177 í Ásahreppi. Gert er ráð fyrir að skipta upprunajörðinni upp í sex búgarða, 10 - 13 ha að stærð. Á hverjum búgarði verði heimild til að byggja íbúðar- og útihús.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag til kynningar og umsagnar í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til að staðföng skilgreindra lóða innan skipulagsins verði tekin til endurskoðunar.*

**2. Lækjartún L165306; Lindarhóll; Stofnun lóðar - 2309080**

Lögð er fram umsókn um stofnun nýrrar landeignar úr landi Lækjartúns L165306. Um er að ræða 12.056 fm lóð sem óskað er eftir að fái staðfangið Lindarhóll. Aðkoma að lóðinni er um Kálfholtssveg (288).

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um að leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegna tengingar við Kálfholtssveg. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Nefndin bendir á að skilgreining byggingarheimilda innan lóðarinnar er ýmist háð gerð deiliskipulags eða breytinga á aðliggjandi deiliskipulagsáætlun.*

**Bláskógabyggð:**

**3. Brattholt L189012; Verslunar-og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2211046**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustutengdrar starfsemi í landi Brattholts eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Á svæðinu er fyrir 1.429 fm hótél. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stækkun hótels þar sem heimilt verði að byggja við núverandi hótél á 1-2 hæðum allt að 2.500 fm, allt að 40 herbergi. Auk þess sem gert er ráð fyrir

uppbyggingu 14 smáhýsa 40-60 fm að stærð innan svæðisins. Samanlagt hámarksbyggingarmagn innan deiliskipulagsins er um 4.800 fm og gestafjöldi allt að 190 manns. Umsögn barst frá Skipulagsstofnun vegna skipulagsins þar sem gerð var athugasemd við gildistöku deiliskipulagsins. Brugðist hefur verið við athugasemdum í samræmi við meðfylgjandi samantekt athugasemda auk þess sem lögð er fram óveruleg breyting á núverandi deiliskipulagi að Brattholti þar sem heimildir er varðar verslun og þjónustu eru felldar út úr skipulaginu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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. Mælist nefndin til að tillagan verði send til yfirferðar Skipulagsstofnunar að nýju þar sem óveruleg breyting á deiliskipulagi er lögð fram til yfirferðar samhliða yfirferð skipulagstillögunnar. 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. 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 deiliskipulagið verði samþykkt. Þar sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist nefndin til þess að málið verði auglýst á nýjan leik á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem er lögð fram til afgreiðslu samhliða.*

**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 mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Lönguhlíðarnámu E19 verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem meira en ár er síðan að athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst að nýju skv. 1. mgr. 31 sömu laga. Að mati skipulagsnefndar þarf ekki að leita samþykkis Skipulagsstofnunar fyrir endrauglýsingu málsins.*

**6. Útey 1 L167647; Frístundasvæði F32 og F37 stækka; Aðalskipulagsbreyting - 2306076**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Úteyjar 1. Frístundasvæði F32 og F37 verða stækkuð og afmörkun þeirra breytist. Þá verða sett inn tvö verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu.



Samhliða verða felld út tvö efnistökusvæði. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir uppbyggingu m.a. lóðaskipan, byggingarskilmálum og öðrum ákvæðum í samræmi við breytt aðalskipulag.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**7. Reynivellir 2 (L212323); fyrirspurn; aðstöðuhús - 2309004**

Fyrir liggur fyrirspurn Einars V. Tryggvasonar fyrir hönd Páls R. Óskarssonar, móttékin 02.09.2023, um hvort leyfi fengist fyrir 40 m<sup>2</sup> aðstöðuhúsi á sumarbústaðalandinu Reynivellir 2 L212323 í Bláskógabyggð.

*Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar er hámarksnýtingarhlutfall frístundalóða 0,03 fyrir allar lóðir sem eru 3.330 fm eða stærri. Ekki er tiltekið um heimildir er varðar aukahús á lóð innan deiliskipulags. Viðkomandi lóð sem um ræðir er 4.197 fm og er nú þegar búið að samþykkja 112 fm sumarhús á lóðinni. Hámarksbyggingarmagn innan lóðarinnar er því um 126 fm. Hámarksstærð aðstöðuhúss á lóðinni getur því verið um 14 fm miðað við framangreindar forsendur. Ljóst að það byggingarmagn sem tilgreint er í fyrirspurn til skipulagsnefndar fer umfram heimildir aðalskipulags er varðar hámarksnýtingarhlutfall innan frístundalóða.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**8. Hvítárbraut 9 L169724; Breyttir byggingarskilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2309027**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lóðar Hvítárbrautar 9. Í breytingunni felst að heimilt verði að reisa frístundahús, gestahús og smáhýsi á lóðinni.

*Skipulagsnefnd mælist til að framlögð breyting á deiliskipulagi taki til svæðisins í heild en ekki til stakrar lóðar innan skipulagssvæðisins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að uppfærð gögn berist fyrir afgreiðslu málsins hjá sveitarstjórn.*

**9. Bíldsfell 1 L170812; Frístundasvæði F20; Deiliskipulag - 2202010**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til hluta frístundasvæðis F20 í landi Bíldsfells 1 L170812 eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 30 frístundalóða og byggingaheimilda innan þeirra. Nýtingarhlutfall er 0,03 og skal samanlagt byggingarmagn á hverri lóð vera innan þeirrar heimildar. Innan hvernar lóðar er heimilt að byggja eitt frístundahús, eitt aukahús að hámarksstærð 40 fm og geymslu að hámarki 15 fm. Skilgreint hámarksbyggingarmagn innan lóða er skilgreint í töflu. Athugasemdir Skipulagsstofnunar eru lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt andsvara.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast við afgreiðslu Skipulagsstofnunar vegna málsins í takt við samantekt athugasemda og viðbragða 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.*

**10. Hraunkot; Hraunborgir; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2205021**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frá Sjómannadagsráði er varðar deiliskipulag frístundasvæðis í Hraunkoti eftir auglýsingu. Málið var kynnt sem breyting á deiliskipulagi. Eftir kynningu var tekin ákvörðun um að leggja fram tillögu sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi svæðisins. Við gildistöku nýs deiliskipulags fellur núverandi skipulag svæðisins úr gildi. Í breytingunni felst meðal annars fjölgun lóða. Stærðum aðalhúsa og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag, A og B, en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og samantekt á viðbrögðum frá málsaðila.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað vegna fjölda framlagðra athugasemda. Mælist nefndin til að skipulagsfulltrúa verði falið að vinna sjálfstæða greinargerð sem tekur til athugasemda og viðbragða við þeim við fyrirtöku málsins á næsta fundi skipulagsnefndar.*

**11. Öndverðarnes 1 L168299; Neðan-Sogsvegur 1A og 1B; Deiliskipulag - 2305088**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til jarðar Öndverðarnes 1 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur lóðum undir staðföngum Neðan-Sogsvegur 1A (9.946 fm) og 1B (13.479 fm). Skilgreindir eru byggingarreitir auk byggingarheimilda þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir frístundahús ásamt aukahúsum á lóð innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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.*

**12. Villingavatn L170954; Villingavatn L170831; Stækkun lóðar - 2309065**

Lögð er fram umsókn um breytta skráningu lóðar Villingavatns L170954. Í breytingunni felst stækkun lóðarinnar úr 2.431,27 fm í 3.636,8 fm. Stækkunin sem nemur 1.205,53 fm kemur úr landi Villingavatns L170831.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.*

**13. Ásgarður L168229; Bygging hótels og frístundahúsa; Fyrirspurn - 2309072**

Lögð er fram fyrirspurn frá Hermanni Ólafssyni er varðar breytingu á aðal- og deiliskipulagi í landi Ásgarðs L168229 í samræmi við framlagðan uppdrátt. Í fyrirspurninni felst áætlanir um uppbyggingu gistiþjónustu á svæðinu.

*Að mati skipulagsnefndar gæti skilgreining á verslun og þjónustu hentað ágætlega á viðkomandi svæði á þeim forsendum að sér vegtenging væri inn á svæðið frá Búrfellsvegi auk þess sem fyrir er skilgreint verslunar- og þjónustusvæði aðliggjandi umræddu svæði til suðurs, skilgreint VP6. Svæðið virðist auk þess ekki skilgreint á aðalskipulagi sem hluti að frístundasvæði að Ásgarði þótt svo að viðkomandi lóðir séu innan deiliskipulags frístundasvæðisins. Málinu vísað til umræðu í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.*

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

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis Oddsholts F50. Í breytingunni felst að skilgreindar eru byggingarheimildir fyrir svæðið.

*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. Tillagan verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.*

**15. Hallkelshólar F55; Skilgreining byggingaskilmála; Deiliskipulagsbreyting - 2309084**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis F55 að Hallkelshólum. Í breytingunni felst að skilgreindar eru byggingarheimildir fyrir svæðið.

*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. Tillagan verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.*

**16. Bjarkarlækur L224049; Stækkun íbúðarhúss; Deiliskipulagsbreyting - 2309090**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðar Bjarkarlækjar L224049. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum úr 200 fm í 210 fm.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**17. Svínavatn land L196497; Svínavatn L168286; Stækkun lands - 2309092**

Lögð er fram umsókn um stækkun Svínavatns land L196497 sem er innan hluta deiliskipulags frístundasvæðisins Öldubýggðar. Stækkunin, sem nær utan um restina af skipulagssvæðinu, kemur úr landi Svínavatns L168286.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun og hnitsetningu landsins skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um uppfærð gögn og samþykki aðliggjandi jarðareigenda fyrir hnitsetningu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.*

**Hrunamannahreppur:**

**18. Sunnuhlíð, Fannborgartangi; Íbúðarsvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2306086**

Lögð er fram tillaga að heildarendurskoðun deiliskipulags íbúðarsvæðis í landi Sunnuhlíðar, vestan núverandi þéttbýlis að Flúðum, eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til íbúðarsvæðis ÍB3, verslunar- og þjónustusvæðis VP5, iðnaðarsvæðis I3 og opins svæðis OP5 að hluta. Innan svæðisins er gert ráð fyrir fjölbreyttri íbúðarbyggð í formi einbýlishúsa, parhúsa og raðhúsa. Á verslunar- og þjónustureit er gert ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu gistiþjónustu. Á iðnaðarreit er gert ráð fyrir uppbyggingu hreinsivirkis fyrir svæðið og á opnum svæðum er gert ráð fyrir heimildum fyrir uppbyggingu göngu- og reiðstíga. Samhliða hefur verið samþykkt óveruleg breyting á aðalskipulagi sem tekur til viðkomandi svæðis.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.*

**19. Garðastígur 2 L166989; Garðastígur 2A; Breytt afmörkun og stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2309068**

Lögð er fram tillaga vegna óverulegrar breytingar á deiliskipulagi sem tekur til Garðastígar 2. Um er að ræða breytingu sem tekur til afmörkunar og stækkunar á byggingarreit lóðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**Öll sveitarfélög:**

**20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-191 - 2309003F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-191

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15**