

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
312. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 22. október 2025
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Sigríður Kristjánsdóttir skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Einholt L180119; Einholt 1 og 2; Stofnun lóða - 2510035

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 13.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun 2ja nýrra landeigna úr landi Einhólts L180119. Óskað er eftir að stofna annars vegar 809,8 fm lóð, Einholt 1, og hins vegar 1.260,8 fm lóð, Einholt 2, undir fyrirhuguð íbúðarhús. Lóðirnar eru í samræmi við deiliskipulag fyrir svæðið sem er í ferli í skipulagsmáli nr. 2506106.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps geri ekki athugasemd við erindið. Nefndin bendir á að framkvæmdir innan lóða er háð byggingarleyfi eftir gildistöku deiliskipulags.

2. Ás 3 1-8lóð L204637; Skilgreining frístundalóðar; Deiliskipulag - 2508021

Lögð er fram tillaga deiliskipulags, eftir kynningu, sem tekur til Áss 3 1-8 lóð L204637 í Ásahreppi. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindur er byggingarreitur á lóðinni þar sem heimilt er að reisa allt að 200 fm frístundahús, 40 fm gestahús og 25 fm geymslu. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.

Bláskógabyggð:

3. Heiðarbær lóð (L170256); byggingarheimild; sumarhús - viðbygging - 2507044

Móttekin var umsókn þann 10.07.2025 um 25,3 fm viðbyggingu við sumarhús á sumarbústaðalandinu Heiðarbær lóð L170256 í Bláskógabyggð. Heildarstærð eftir stækkun verður 153,4 fm. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemd barst.

Á grundvelli framlagðra athugasemda sem bárust frá Framkvæmdasýslu Ríkisins mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að umsókn um byggingarheimild verði synjað í framlagðri mynd.

4. Eyvindartunga (L167632); byggingarheimild; gestahús - 2510014

Móttækin var umsókn þann 07.10.2025 um byggingarheimild fyrir 43 fm gestahúsi á jörðinni Eyvindartunga L167632 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu vegna málsins þar sem um svo óveruleg frávík sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

5. Miðhús L167415; Miðlunartankur; Deiliskipulagsbreyting - 2402067

Erindi sett að nýju fyrir fund. Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til deiliskipulags orlofshúsasvæðis VR í Miðhúsaskógi eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst ný staðsetning byggingarreitar fyrir miðlunartank. Athugasemdir bárust við kynningu breytingarinnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Afgreiðslu máls var frestað þann 24.4.2024.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu skipulagsins er varðar miðlunartakinn verði synjað. Að mati nefndarinnar er ljóst að lóðarhafi aðliggjandi lóðar verður fyrir verulegri skerðingu á hagsmunum sínum er varðar miðlunartank sem er skilgreindur í framlagðri breytingu á deiliskipulagi.

6. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Stækkun á VP2, Valhallarstígur Nyrðri 8 úr F í VP, vatnsból á VB3; Breyting á aðalskipulagi - 2309040

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 innan Þingvalla. Í breytingunni felst m.a. breytt lega og stækkun VP2 vegna áætlana um nýjar þjónustumiðstöðvar innan svæðisins. Skilgreind eru ný vatnsból ásamt vatnsverndarsvæðum auk þess sem skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði með lóð Valhallarstígs Nyrðri 8. Umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Tillagan var áður samþykkt í sveitarstjórn eftir auglýsingu þann 18.11.2024. Þar sem meira en ár er liðið frá því að athugasemdafresti við tillöguna lauk er hún tekin fyrir að nýju.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Þingvalla 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.

7. Reykholt; Stækkun iðnaðarsvæði I24; Aðalskipulagsbreyting - 2503016

Lögð er fram, eftir auglýsingu, skipulagstillaga sem tekur til breytingar á aðalskipulagi innan þéttbýlisins í Reykholti. Í breyttu aðalskipulagi er iðnaðarsvæðið I24 stækkað yfir svæði fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting jarðhita, svæðið er afmarkað sem fláki á skipulagsupprætti í stað punkts. Íbúðarbyggð ÍB1 og opið svæði OP5 minnka samsvarandi. Stærð skipulagssvæðis

er um 1,2 ha. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

8. Úthlíð 2 L167181; Afmörkun lóðar Vörðás 6; Deiliskipulagsbreyting - 2510044

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Úthlíðar 2 L167181 í Bláskógabyggð. Breytingin felst í afmörkun nýrrar 3.442,8 fm lóðar sem fær staðfangið Vörðás 6. Aðkoma að lóðinni er frá Laugarvatnsvegi (nr. 37) og þaðan um aðkomuveg sem liggur um frístundabyggðina.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

Flóahreppur:

9. Lækjarholt 4 L231163; Stækkun byggingarreits og aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2510021

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Lækjarholts 4 L231163 í Flóahreppi. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits á lóðinni og heimilt verði að reisa þar þrjú geymsluhús og/eða skemmur í stað einnar. Einnig er leyfilegt byggingarmagn aukið úr 400 fm í 600 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.

10. Sólbrekka L213875 (áður Hnaus land 4); 2 lögbýlislóðir; Deiliskipulag - 2501006

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulag, eftir auglýsingu, sem tekur til Sólbrekku L213875 (áður Hnaus land 4) í Flóahreppi. Heildarstærð landsins er um 50,1 ha. Fyrirhugað er að stofna lögbýli á jörðinni þar sem starfrækja á gróður- og grænmetisræktun með tilheyrandi atvinnuhúsnæði. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

11. Endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps 2025-2037 - 2510040

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps 2025-2037.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur:

12. Þinggerði 1 L215450; Björgunarmiðstöð og aðstöðuhús; Deiliskipulag - 2504090

Lagt er fram, eftir auglýsingu, deiliskipulag fyrir Þinggerði 1 L215450 í Grímsnes- og Grafningshreppi þar sem áætlað er að byggja upp björgunarmiðstöð og eftir atvikum einnig aðstöðuhús fyrir björgunarsveit og spennistöð. Skipulagssvæðið nær yfir lóðina Þinggerði 1, tvo byggingarreiti og aðkomu. Samhliða gerð deiliskipulags verður unnin breyting á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 þar sem landnotkun svæðisins verður breytt úr verslunar- og þjónustusvæði í svæði fyrir samfélagsþjónustu og byggingarmagn aukið um 200 fm, úr 1.000 fm í 1.200 fm. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingartíma 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. 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.

13. Berjaholtslækur; Stækka byggingarreit; Deiliskipulagsbreyting - 2510031

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Berjaholtslækjar 5 L197771 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits þannig að fjarlægð frá lóðarmörkum er 10 metrar á alla vegu.

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.

14. Villingavatn L170831; Nytjaskógrækt og landgræðsla; Aðalskipulagsbreyting - 2505090

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps innan jarðar Villingavatns L170831. Með breytingunni verður sett inn nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði á Villingavatni og heimiluð skógrækt á tæplega 1.400 ha svæði. Markmið framkvæmdarinnar er að rækta skóg sem skapar timburnytjar og græðir upp raskað land. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps innan jarðar Villingavatns L170831 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.

15. Vaðholt 2 L219744; Skipting á byggingarreit; Deiliskipulagsbreyting - 2505003

Lögð er fram uppfærð tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Vaðholts 2 L219744 í landi Ormsstaða í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur, merktur B í núverandi skipulagi og er ætlaður fyrir útihús, verði skipt í tvennt þ.e. byggingarreit B og C. Á reit B verður heimilt að reisa allt að 250 fm íbúðarhús og á reit C verður heimilt að reisa allt að 400 fm útihús s.s. gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.

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.

16. Krókur land L219678; Skilgreining svæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2510045

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Við endurskoðun aðalskipulags með tilliti til útmarka landeignar Króks L219678, var óbyggt svæði látið liggja of langt innan landeignar og ná yfir svæði sem er landbúnaðarland í flokki L3 og frístundabyggð (F7). Þessari afmörkun var breytt samhliða deiliskipulagsbreytingu árið 2007 fyrir frístundabyggð sem minnkar landbúnaðarland og stækkar óbyggt svæði (ÓB). Með þeirri breytingu sem hér er gerð er því verið að færa afmörkun óbyggðs svæðis (ÓB), landbúnaðarlands (L3) og frístundabyggðar (F7) til fyrra horfs innan landeignar. Deiliskipulagsbreyting er lögð fram samhliða þessari aðalskipulagsbreytingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar áður en niðurstaða sveitarstjórnar verður kynnt.

17. Krókur land L219678; Skilgreining svæðis; Deiliskipulagsbreyting - 2509077

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem tekur til hluta lands Króks, nánar tiltekið Krókur land L219678, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst að skilgreindir eru tveir byggingareitir A1 og A2. Innan A1 er heimilt að byggja við núverandi íbúðarhús stækkun eða bílskúr, innan A2 er heimilt að byggja hesthús/geymslu/smiðju og fjárhús allt tengt landbúnaðarstarfsemi. Jafnframt er sótt um aukið byggingarmagn.

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.

**18. Hrunamannahreppur:
Galtaflöt 3 L200921; Úr frístundahúsnæði í gistihúsnæði;
Deiliskipulagsbreyting - 2510002**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til Galtaflatar 3 L200921 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að frístundahúsnæðinu er breytt í gistihúsnæði án veitingasölu. Tilgangur umsóknarinnar er að reka þar lítið gistihús/gistheimili sem þjónusti ferðafólk með svefnplássi án veitingareksturs. Einungis verður boðin upp á gistingu, en ekki sala mat- eða drykkjarvara.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins á grundvelli stefnumörkunar aðalskipulags Hrunamannahrepps gr. 2.1.3. er varðar frístundabyggðir. Þar sem segir m.a. að heimilt sé að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Málið verði grenndarkynnt eigendum lóða innan svæðisins og fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi, ef engar athugasemdir berast á grenndarkynningartíma.

**19. Syðra-Langholt L172619; Breyttir skilmálar efnistökusvæðis E31;
Aðalskipulagsbreyting - 2505033**

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar, eftir afgreiðslu SLS, sem tekur til grjótnámu á Syðra-Langholti L172619 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst stækkun á efnistökusvæði E31 úr 0,9 ha í 2,4 ha þar sem leyfileg efnistaka verður 138.000 m³ í stað 45.000 m³. Að mati Skipulagsstofnunar telst breytingin ekki óveruleg.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna stækkunar á efnistökusvæði E31 á Syðra-Langholti í Hrunamannahreppi 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

20. Nethóll (L239317); byggingarleyfi; einbýlishús - 2510026

Móttækin var umsókn þann 10.10.2025 um byggingarleyfi fyrir 270 fm einbýlishúsi með innbyggðri bílageymslu á landinu Nethóll L239317 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-236 - 2510002F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-236.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 09:45