

SKIPULAGSNEFNDARFUNDUR NR. 314 DAGS. 21. NÓVEMBER 2025

Skipulagsnefnd – 314. fundur

haldinn Fjarfundur, föstudaginn 21. nóvember 2025

og hófst hann kl. 13:00

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Smári Bergmann Kolbeinsson, Sigríður Kristjánsdóttir og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Bláskógabyggð

1. Lækjarhvammur L167642; Bakkabraut 16; Stofnun lóðar – 2510062

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 5.080 m² landeign, Bakkabraut 16, úr landi Lækjarhvamms L167642 í Bláskógabyggð.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu.
Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.*

2. Endurskoðun aðalskipulags Kjósarhrepps; Umsagnarbeiðni – 2511037

Lögð er fram til umsagnar skipulagslýsing sem tekur til endurskoðunar á aðalskipulagi Kjósarhrepps.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórna Bláskógabyggðar.

Flóahreppur

3. Hnaus 2 L192333; Mosató 7 L232388 og 8 L232389; Rekstarleyfi í flokki II; Aðalskipulagsbreyting – 2511033

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Svæðið sem breytingin nær til er Mosató 7 L232388 og Mosató 8 L232389. Í breytingunni felst að lóðunum er breytt úr frístundabyggð yfir í verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlögð tillaga að breytingu á skilgreindri landnotkun Mosató 7 L232388 og Mosató 8 L232389 úr

frístundabyggð yfir í verslunar- og þjónustusvæði, verði vísað í endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps sem nú stendur yfir.

4. Eystri-Ás L233719 og Ytri-Ás L238816; Heimild fyrir undirbúningsvinnu; Fyrirspurn – 2511021

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Eystri-Ás L233719 og Ytri-Ás L238816 í Flóahreppi. Óskað er eftir leyfi til þess að hefja deiliskipulagsferli fyrir Eystri-Ás og Ytri-Ás en áætlað er að fara í sameiginlega deiliskipulagshönnun fyrir löndin tvö. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir íbúðarhús, hesthús og skemmu á hvoru landi fyrir sig.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að taka jákvætt í erindið.

5. Ásborgir í landi Ásgarðs; 35 lóðir; Deiliskipulag – 2207015

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Ásborga í landi Ásgarðs í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 35 lóðum. Af þeim eru 28 verslunar- og þjónustulóðir og þar af eru 16 byggðar. Á þeim er fyrst og fremst gert ráð fyrir hótél- og veitingarekstri og starfsemi honum tengdum. Á einni lóð er gert ráð fyrir að verði reist baðhús/sauna. Íbúðahúsalóðir á svæðinu eru sex og þar af eru þrjár byggðar. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús með geymslu /bílageymslu og eitt aukahús.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur

6. Ljósafossskóli L168468; Fjölgun gistirýma; Deiliskipulag – 2403049

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til viðskipta- og þjónustulóðar Ljósafossskóla L168468. Um er að ræða fjölgun gistirýma um allt að 35 einingar. Gistihús og kúlutjöld á steiptum undirstöðum á einum byggingarreit. Hámarksstærð hveers rýmis er 75 m² og mesta leyfilega hæð á mæni er 4,5 m. Skipulagssvæðið er í heild 8,2 ha. Gert er ráð fyrir bílastæðum. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum m.t.t. nýtingarhlutfalls 0,05.

Málinu er frestað vegna ófullnægjandi gagna.

7. Tjaldafell fjallaríki L175568; Fjölgun lóða, auka byggingarheimildir og gistirými; Aðalskipulagsbreyting – 2511039

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 og gerð nýs deiliskipulags fyrir skálasvæðið við Tjaldfell norðaustan Skjaldbreiðar L175568. Fyrirhugað er að fjölga lóðum, heimila stærri mannvirki og fleiri gesti í gistingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Árvegur 8 L199084; Árvegur 10 L210319 sameinast Árvegi 8; Sameining lóða – 2511022

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 4.9.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar sameiningu tveggja lóða. Óskað er eftir að sameina Árveg 8 L199084 og Árveg 10 L210319 sem verður 84.048 fm eftir sameiningu. Gert er ráð fyrir að sameinuð lóð komi til með að heita Árvegur 8 L199084.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki

athugasemd við framlagða merkjalýsingu og samþykkja sameiningu Árveg 8 L199084 og Árveg 10 L210319 og að lóðin heiti Árvegur 8 L199084.

9. Langirimi 10 L169909; Langirimi 12 L210275; Staðfesting á afmörkun lóða – 2511024

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingum dags. 6.11.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðanna Langirimi 10 L169909 og Langirimi 12 L210275.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi merkjalýsingu.
Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.*

10. Klausturhólar 9 L168963; Staðfesting á afmörkun lóðar – 2511030

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 15.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar Klausturhólar 9 L168963.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi merkjalýsingu.
Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.*

11. Klausturhólar lóð 2A L168961; Staðfesting á afmörkun lóðar – 2511031

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 15.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar Klausturhólar 2a L168961.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi merkjalýsingu.
Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.*

Hrunamannahreppur

12. Holtabyggð 217 L199172; Holtabyggð 218 L194904; Breytt lóðarmörk, stækkun byggingarreita og aukið nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting – 2511035

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Holtabyggðar 217 L199172 og Holtabyggðar 218 L194904 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að lóðarmörk eru aðlöguð til að koma fyrir aðkomuvegi að lóð 217. Einnig verða byggingarreitir á lóðunum stækkaðir og nýtingarhlutfall hækkar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um niðurstöðu grendarkynningar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

13. Hrafnabjörg L194595; Frístundasvæði; Deiliskipulag – 2511025

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulag sem tekur til frístundasvæðis í landi Hrafnabjarga L194595 í Hrunamannahreppi. Í tillögunni felst að skilgreindar eru 34 nýjar lóðir og byggingarreitur innan þeirra þar sem heimilt er að byggja eitt frístundahús, aukahús og kalda geymslu. Deiliskipulag þetta er lagt fram samhliða breytingu á aðalskipulagi fyrir svæðið.

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

14. Syðra-Langholt L172619; Breyttir skilmálar efnistökusvæðis E31; Aðalskipulagsbreyting – 2505033

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 og deiliskipulagi. Í breytingunni felst stækkun á grjótnámu á Syðra-Langholti (efnistökusvæði E31) úr 0,9 ha í 1,3 ha þar sem leyfileg efnistaka verður 138.000 m³ í stað 45.000 m³.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

15. Kotlaugar (L166794); byggingarheimild; fjós mhl 16 – 2511034

Móttékin var umsókn þann 13.11.2025 um byggingarheimild fyrir 1.380 m² fjósi með áburðarkjallara byggt við núverandi fjós mhl 15 á jörðinni Kotlaugar (L166794) í Hrunamannahreppi.

Jón Bjarnason vísar af fundi undir þessum lið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

16. Hæll 1 L166569; Afmörkun 4 landskika og byggingarheimildir; Deiliskipulag – 2502076

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar, sem tekur til jarðarinnar Hæls 1 L166569. Í deiliskipulaginu felst afmörkun fjögurra landskika á bilinu 1,3 – 4,6 ha að stærð auk skilgreiningar á byggingarheimildum innan þeirra. Á hverjum skika er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsa, aukahúsa og fjölnotahúsa til atvinnurekstrar tengdum búskap. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun 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.

17. Stöðulfell L166611; Staðfesting á afmörkun jarðar – 2510053

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 20.10.2025 og undirskriftum, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, sem tekur til afmörkun jarðarinnar Stöðulsfells L166611 og sameignarlands í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

18. Afgreiðslur byggingarfulltrúa – 25-238 – 2511002F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-238.