

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
229. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn þ. 8. desember 2021  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Haldóra Hjörleifsdóttir, Árni Eiríksson, Guðmundur J. Gíslason, Helgi Kjartansson, Ingvar Hjálmarsson, Björn Kristinn Pálmarsson, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

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

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð verður send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlestrar og svo til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Steinás L176490; Skipting lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2112012**

Lögð er fram umsókn frá Nönnu Maju Norðdahl er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að heimilt verði að stofna lóðir umhverfis byggingarreiti innan deiliskipulags.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykka 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 breytingin hefur ekki áhrif á hagsmuni annarra en umsækjanda telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu og mælist til þess að breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu.*

**Bláskógabyggð:**

**2. Stakkholt og Vallarholt í landi Reykjavalla; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2111050**

Lögð er fram umsókn frá Kress ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi Stakkholts og Vallarholts í landi Reykjavalla. Í breytingunni felst skilgreining nýrra skilmála fyrir deiliskipulagssvæðið.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 innan svæðisins.*

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til stækkunar á Lönguhlíðarnámu E19 í landi Eyvindartungu. 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>. Lýsing

verkefnisins var kynnt frá 19. maí - 9. júní, umsagnir bárust á kynningartíma lýsingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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

**4. Tungubakkar L216003; Frístundabyggð; Fyrirspurn - 2112006**

Lögð er fram fyrirspurn frá Konráð Erni Skúlasyni er varðar uppbyggingu sumarhúsaahverfis á landi Tungubakka L216003.

*Skipulagsnefnd vísar fyrirspurn um breytingu á aðalskipulagi til sveitarstjórnar en bendir á eftirfarandi atriði. Umrætt svæði hefur verið nefnt sem hugsanleg lega nýrrar veglínu um Geysissvæðið og telur nefndin ekki æskilegt að festa landnotkun þess í uppbyggingu tengdri frístundabyggð fyrr en ákvörðun um nýja veglínu liggur fyrir. Nefndin bendir jafnframt á að uppbygging á viðkomandi svæði takmarkist nokkuð af fjarlægð við Tungufljót og þarf að meta vel hugsanlega flóðahættu inn á svæðið m.t.t. hæðarlegu landsins. Að öðru leyti gerir nefndin ekki athugasemdir við að skilgreining nýrrar landnotkunar á umræddu svæði geti gengið upp. Mælist nefndin til þess að unnin verði skipulags- og matslýsing vegna hugsanlegrar breytingar á aðalskipulagi þar sem m.a. verði lagt mat á ofangreind atriði telji sveitarstjórn skynsamlegt að taka jákvætt í beiðni umsækjanda.*

**5. Stekkatún 1 L222637 og Stekkatún 5 L224218; Skilmálar og fyrirhuguð uppbygging; Deiliskipulagsbreyting - 2009066**

Lögð er fram umsókn vegna deiliskipulags að Stekkatúni 1 og 5 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingaskilmála innan svæðisins. Eftir auglýsingu hafa verið gerðar breytingar á deiliskipulagstillögunni sem taka til athugasemda Skipulagsstofnunar auk þess sem bætt hefur verið við byggingarheimild fyrir allt að 300 fm skemmu á lóðum 1 og 5.

*Skipulagsnefnd UTU telur að þær breytingar sem gerðar hafa verið sé ekki grundvallarbreyting á deiliskipulagi eftir auglýsingu og telur því ekki þörf á að auglýsa tillöguna á nýjan leik. Nefndin mælist þó til þess að breytingin verði kynnt innan skipulagssvæðisins áður en tillagan tekur gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar.*

**Flóahreppur:**

**6. Skógsnes 2, L229833 og Lauftún, L230656; Deiliskipulag - 2106070**

Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulags sem tekur til lóða Skógsness 2 L229833 og Lauftúns L230656 úr landi Skógsness í Flóahreppi eftir auglýsingu. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að á hvorum stað rísi íbúðarhús, gestahús, reiðhöll/skemma og vélaskemma. Hvort land fyrir sig er um 60 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Brugðist hefur verið við athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna málsins. 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. Lambastaðir (L166246); umsókn um byggingarleyfi; geymsla - byggð hæð sem íbúðarhúsnæði - 2111074**

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Almars Sigurðssonar og Svanhvítar Hermannsdóttur, móttækin 25.11.2021, um byggingarleyfi til að byggja 64 m<sup>2</sup> efri hæð á geymslu, mhl 02, á jörðinni Lambastaðir L166246 í Flóahreppi. Heildarstærð á húsi eftir stækkun verður 129 m<sup>2</sup>.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir hagsmunaaðilar eru á svæðinu aðrir en umsækjandi telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu. Nefndin mælist til þess að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**8. Mosató 3 L225133; Aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2111083**

Lögð er fram umsókn frá 360 gráðum ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi að Mostó 3 L225133. Í breytingunni felst aukið byggingarmagn á lóð hótelsins. Í upphaflegu deiliskipulagi frá 16. ágúst 2016 var gert ráð fyrir að hótelið yrði með steiptum kjallara þar sem suðurhlið hótels yrði með fulla lofthæð en norðurhlið yrði felld inn í landið. Tilfellið er að hótelið var reist sem ein hæð og kjallarinn var ekki byggður. Nú er óskað eftir heimild til þess að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 kynnt sérstaklega fyrir nærliggjandi lóðarhöfum.*

**9. Loftstaðir-Vestri lnr 165512; Ferðaþjónusta; Tjöld og þjónustuhús; Aðalskipulagsbreyting - 1712001**

Lögð er fram tillaga breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029 er varðar skilgreiningu á verslunar- og þjónustusvæði á jörð Loftstaða-Vestri L165512 eftir auglýsingu. Á svæðinu er gert ráð fyrir uppbyggingu á ferðaþjónustu í heilsárstjöldum/smáhýsum ásamt þjónustuhúsi. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Í athugasemdum felst m.a. að nágrannar telji að mikið ónæði hafi hlotist af þeirri starfsemi sem nú þegar er rekin að Vestri-Loftstöðum allan sólarhringinn þar sem tjöld hafa verið í útleigu. Í aðalskipulagsbreytingunni felst m.a. að heimild verði fyrir gistingu í heilsárstjöldum/ og eða gestahúsum, allt að 75 fm hvert ásamt allt að 120 fm þjónustuhúsi. Hámarksbyggingarmagn gesta- og þjónustuhúss er allt að 980 fm og er gert ráð fyrir allt að 85 gestum. Gestahús verði léttar byggingar sem hægt verður að fjarlægja aftur án þess að teljanleg ummerki verði eftir þau. Stærð svæðisins er um 2 ha. Skipulagsnefnd telur að við deiliskipulagningu svæðisins skuli miða við að uppbygging viðkomandi þjónustustarfsemis verði að meginhluta vestan við núverandi íbúðarhús og verði með þeim hætti slitið frá sameiginlegum jarðarmörkum Loftstaða-Eystri eins og kostur er. Nefndin bendir landeigendum á að hverjum og einum er í sjálfsvald sett að setja upp girðingar á landamörkum til að takmarka aðgengi óviðkomandi aðila að landi sínu með fyrirvara um almannarétt til*

útvistar og umgengis kafla IV. náttúruverndarlaga. Að mati skipulagsnefndar er umrædd starfsemi sem áætlað er að veita heimild fyrir með breytingu á aðalskipulagi ekki þess eðlis að verulegt ónæði hljótist af því innan svæðisins. Nefndin bendir auk þess á að málið var sérstaklega kynnt á svæðinu án þess þó að aðrir landeigendur á svæðinu gerðu athugasemdir við tillöguna. Innan aðliggjandi deiliskipulags að Loftstöðum-Eystri eru umtalsverðar byggingarheimildir fyrir íbúðarhúsum, frístundahúsum og útihúsum. Verði að uppbyggingaráformum á svæðinu er ljóst að töluvert mannlíf verður innan svæðisins í formi íbúa og gesta. Að mati nefndarinnar er því óhjákvæmilegt að nágrannar verði því að einhverju leyti fyrir áhrifum af veru annars fólks innan svæðisins óháð því hvort um ferðamenn í tjöldum eða smáhúsum er að ræða, íbúa eða aðra gesti sem áhuga hafa á að njóta náttúru svæðisins með einhverjum hætti í samræmi við fyrrgreindan kafla náttúruverndarlaga nr. 60/2013.

Er varðar umsögn Umhverfisstofnunar telur skipulagsnefnd að umsögn sé svarað með fullnægjandi hætti innan greinargerðar aðalskipulagsbreytingar er varðar ásynd. Byggingar innan svæðisins verða lágreistar og einfalt að fjarlægja og að mati nefndarinnar eru því umhverfisáhrif vegna tillögunnar mjög takmörkuð. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til bregðast við athugasemdum með ítarlegri hætti en gert hefur verið innan skipulagstillögu. 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.

#### **Grímsnes- og Grafningshreppur:**

#### **10. Farbraut 8 L169423; Sameining lóða 8 og 10; Deiliskipulagsbreyting - 2111046**

Lögð er fram umsókn frá TCI fasteignafélagi er varðar breytingu á deiliskipulagi að Farbraut 8 L169423. Í breytingunni felst sameining lóða 8 og 10. Breytingin er í takt við núverandi skráningu lóðarinnar í fasteignaskrá.

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.

#### **11. Álfhóll L210521; 25 hektarar; Deiliskipulag - 2111047**

Lögð er fram umsókn frá Tjaldhól sf. sem tekur til deiliskipulagsáætlunar innan 25 ha lands Álfhóls L210521. Innan deiliskipulagsins eru m.a. skilgreindir tveir byggingarreitir ásamt byggingarheimildum fyrir íbúðarhús, tvö minni hús allt að 60 fm, fjölnotahús tengt atvinnurekstri allt að 600 fm auk skemmu/skýlis í tengslum við skógrækt.

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

#### **12. Neðan-Sogsvegur 14 L.169341; Gestahús; Niðurrif; Frestun; Fyrirspurn - 2111077**

Lagt er fram erindi er varðar beiðni um frestun ákvörðunar um niðurrif gestahúss á lóð Neðan-Sogsvegur 14.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að skipulags- og byggingarfulltrúa UTU verði falið að fara á staðinn og taka út aðstæður. Meta ástand og raunstærð hússins og hugsanleg grenndarhrif þess m.t.t. aðliggjandi lóða. Afgreiðslu málsins frestað.*

**13. Bíldsfell II veiðihús (L227365); umsókn um byggingarleyfi; veiðihús - viðbygging og gistihús - 2111069**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Guðmundar Þorvaldssonar og Árna Þorvaldssonar, móttækin 23.11.2021, um byggingarleyfi fyrir annars vegar 13,4 m<sup>2</sup> viðbyggingu við veiðihús, mhl 01, og hins vegar 21 m<sup>2</sup> gistihús á landinu Bíldsfell II veiðihús L227365 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á veiðihúsi, mhl 01, eftir stækkun verður 74,3 m<sup>2</sup>.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir hagsmunaaðilar eru á svæðinu aðrir en umsækjandi telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu. Nefndin mælist til þess að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**14. Farbraut 8 (L169423); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - 2107077**

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Á. Þórðarsonar fyrir hönd TCI fasteignafélags ehf., móttækin 11.07.2021, um byggingarleyfi til að flytja 30 m<sup>2</sup> fullbúinn sumarbústað á sumarbústaðalandið Farbraut 8 L169423 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Samhliða er unnið að óverulegri breytingu á deiliskipulagi svæðisins til samræmingar við skráningu lóðar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Útgáfa byggingarleyfis verði grenndarkynnt samhliða breytingu á deiliskipulagi svæðisins.*

**15. Álfhóll (L210521); umsókn um byggingarleyfi; skemma - 2111080**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Skógálfa ehf., móttækin 29.11.2021, um byggingarleyfi fyrir 149,2 m<sup>2</sup> skemmu á jörðinni Álfhóll L210521 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkt byggingarleyfis verði háð gildistöku deiliskipulags. Umsókn synjað.*

**16. Endurskoðun Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036; Umsagnarbeiðni - 2112003**

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna kynningar á heildarendurskoðun aðalskipulags Ölfuss 2020-2036.

*Lagt fram til kynningar.*

**17. Stóra-Borg lóð 13 (Hvítuborgir) L218057; Borun eftir köldu vatni; Framkvæmdarleyfi - 2111072**

Lögð er fram umsókn frá TCOB ehf. er varðar borun á köldu vatni á lóð Stóru-Borgar lóð 13 (Hvítuborgir) L218057.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli framlagðrar umsóknar.*

**18. Þóroddsstaðir L168295; Álfabrekka; Stofnun lóðar - 2112004**

Lögð er fram umsókn Gunnars Ríkharðssonar f.h. landeigenda um stofnun landeignar. Óskað er eftir að stofna 100 ha land með staðfanginu Álfabrekka úr landi Þóroddsstaða L168295. Aðkoman er um Álfhól L210521 frá Laugarvatnsvegi (37).

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

**Hrunamannahreppur:**

**19. Ásabyggð 32-42; Deiliskipulagsbreyting - 2111051**

Lögð er fram umsókn frá Kennarasambandi Íslands er varðar breytingu á deiliskipulagi Ásabyggðar. Breytingin nær til lóða nr. 32-42 ásamt nýrri göngu- og hjólaleið við suðurenda skipulagsreitsins sem nýtist jafnframt sem flóttaleið. Svæðið er um 5,0 ha að stærð. Öll hús innan þessa svæðis eru í eigu Kennarasambands Íslands (KÍ) og eru þau leigð út sem orlofshús til félagsmanna. Markmið breytingarinnar er að leiðrétta staðsetningu þegar byggðra húsa sem eru ekki öll innan byggingareits ásamt því að fjölga um 3 orlofshús og byggja eitt hús sem sinnir umsýslu og viðhaldi á svæðinu auk þess sem gert er ráð fyrir frekari sameiningu lóða. Jafnframt er gert ráð fyrir heimild fyrir lagninu vegar að nýjum orlofshúsum.

*Í deiliskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir sameiningu lóða 35-36-37 í eina lóð og 33-34-43 í eina lóð auk þess sem reiknað er með stofnun lóðar fyrir þjónustuhús innan þess svæðis. Samhliða er gert ráð fyrir að heimfæra núverandi heimildir deiliskipulags yfir á sameinaðar lóðir. Innan sameiginlegra lóða merktar S3 á gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að byggja megi allt að 3 frístundahús og 1 aukahús með hverju þeirra. Hámarksbyggingarmagn er tilgreint 110 fm í heild á hvert hús með aukahúsi. Í heild er því gert ráð fyrir allt að 330 fm byggingarmagni á þeim lóðum. Með breytingunni er gert ráð fyrir sambærilegu byggingarmagni á ofangreindar sameinaðar lóðir. Auk þess er gert ráð fyrir að á lóðum sem merktar eru S3 á gildandi skipulagi megi byggja 4 og 5 hús innan sömu hámarksbyggingarheimilda. Hámarksbyggingarmagn eldri svæða eykst því upp í annarsvegar 550 fm og hins vegar 440 fm. Framlagðar heimildir er varðar hámarksbyggingarmagn innan frístundalóða eru umtalsvert umfram núgildandi heimildir aðalskipulags sem gera ráð fyrir að nýtingarhlutfall frístundalóða fari ekki umfram 0,03. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málinu verði frestað og skipulagsfulltrúa verði falið að annast samskipti við skipulagshönnuð um útfærslu skilmála innan svæðisins. Í því samhengi verði m.a. horft til hugmynda er varðar breytingar á skilmálum aðalskipulagsáætlana aðildarsveitarfélaga UTU sem tekur til byggingarheimilda minni sumarhúsalóða.*

**20. Hólakot L166762; Frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting; Fyrirspurn - 2111052**

Lögð er fram fyrirspurn frá Finni Kristinssyni er varða breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps sem tekur til lóðar Hólakots L166762 í samræmi við framlagða umsókn.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn og vísar málinu til afgreiðslu sveitarstjórnar Hrunamannahrepps. Nefndin mælist til þess að unnin verði skipulags- og matslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar sem tekur til viðkomandi svæðis taki sveitarstjórn jákvætt í erindið.*

**21. Uppbygging aðstöðu fyrir ferðamenn í Kerlingafjöllum; Umsagnarbeiðni - 2112007**

Skipulagsstofnun óskar eftir umsögn um fyrirhugaða framkvæmd Fannborgar og skipulagslýsingu Hrunamannahrepps, dags. 25. október 2021. Í umsögninni skal koma fram eftir því sem við á, hvort umsagnaraðili telji að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun eftir því sem við á. Jafnframt hvort og þá hvaða atriði umsagnaraðili telur þurfa að skýra frekar og hvort þau kalli, að hans mati, á að framkvæmdin fari í umhverfismat að teknu tilliti til viðmiða í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Jafnframt skal í umsögn gera grein fyrir leyfum sem framkvæmdin er háð og eru á starfssviði umsagnaraðila. Þá skal, eftir því sem við á, benda á atriði sem nýst geta við endanlega útfærslu deiliskipulagstillögunnar og vinnslu hennar.

*Skipulagsnefnd UTU telur að innan fyrirspurnar um matsskyldu sé á fullnægjandi hátt gert grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, mótvægisáðgerðum og vöktun. Nefndin telur að framkvæmdir á grundvelli framlagðra gagna sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum. Framkvæmdir á grundvelli fyrirspurnar eru eftir atvikum háðar útgáfu bygginga- og framkvæmdaleyfa af hálfu sveitarfélagsins.*

**22. Efra-Langholt L166738; 10 lóðir; Deiliskipulag - 2106048**

Lagt er fram nýtt deiliskipulag í landi Efra-Langholts eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skipulagning 10 frístundalóða sem eru hver um 1 ha. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess. Afgreiðslu málsins var frestað á fundi sveitarstjórnar Hrunamannahrepps þann 4.11.21. Þar sem skipulagsfulltrúa var falið að annast samskipti við skipulagshönnuð varðandi athugasemdir sem fram komu í umsögnum umsagnaraðila.

*Innan framlagðra umsagna vegna deiliskipulagsins koma fram umsagnir frá Vegagerðinni frá 25. október 2019 þar sem ekki er gerð athugasemd við tengingu svæðisins af núverandi túntengingu við Langholtsveg (341-01) í landi Efra-Langholts. Sett voru fram skilyrði er varðar sjónlengdir við gatnamót og að vegtengingar séu sem næst beint inn á veg. Deiliskipulagið tafðist í ferli á meðan breyting á aðalskipulagi var klárað fyrir svæðið. Innan nýrrar umsagnar frá Vegagerðinni, þegar deiliskipulag svæðisins er lagt fyrir að nýju til umsagnar, hafnar Vegagerðin áður samþykkt vegtengingu þar sem fjölgun tenginga hafi áhrif á umferðaröryggi. Skipulagsnefnd telur ekki forsvaranlegt að fara að nýrri umsögn Vegagerðarinnar vegna framlagðrar vegtengingar. Gengið var út frá fyrri umsögn við vinnslu skipulagsins og telur nefndin að breyting á aðkomu hafi veruleg áhrif á allar forsendur skipulagsgerðarinnar. Að sama skapi telur nefndin að umferðaröryggi sé ekki ógnað þrátt fyrir samþykkt á viðkomandi tengingu enda sé*

*sjónlengd við afleggjarann góð til beggja handa. Skipulagsnefnd telur að brugðist hafi verið við umsögn Umhverfisstofnunar innan deiliskipulagsins með fullnægjandi hætti. Nefndin mælist til þess að staðvísir verði skilgreindur innan deiliskipulagsins fyrir gildistöku skipulagsins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**23. Flatir Réttarholt; Stækkun frístundasvæðis F27; Deiliskipulagsbreyting - 2005080**

Lögð er fram tillaga breytingar á deiliskipulagi fyrir frístundasvæði F27 á Flötum í landi Réttarholts eftir auglýsingu. Í breytingunni felst stækkun skipulagssvæðis og fjölgun lóða á svæðinu. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og hafa verið töluverðar breytingar á uppdrætti skipulagsins frá áður auglýstri tillögu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja deiliskipulagstillögu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin mælist til þess að staðföng innan deiliskipulagsins verði tekin til endurskoðunar.*

**Öll sveitarfélög:**

**24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 21-154 - 2111004F**

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 21-154 lögð fram til kynningar.

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

---

Árni Eiríksson

---

Ingvar Hjálmarsson

---

Helgi Kjartansson

---

Halldóra Hjörleifsdóttir

---

Björn Kristinn Pálmarsson

---

Guðmundur J. Gíslason



**Afgreiðslur byggingarfulltrúa 21-154. fundur  
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 1. desember 2021  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi, Stefán Short aðstoðarmaður byggingarfulltrúa, Lilja Ómarsdóttir aðstoðarmaður byggingarfulltrúa og Guðmundur G. Þórisson áheyrnarfulltrúi.

**Fundargerð ritaði:** Davíð Sigurðsson, byggingarfulltrúi

**Dagskrá:**

**Hrunamannahreppur - Almenn mál**

**1. Brún 8 (L224434); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús og bílskúr - 2111068**

Fyrir liggur umsókn Kristinn Ragnarssonar fyrir hönd Þorsteins Thorsteinssonar, móttækin 22.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 175 m<sup>2</sup> íbúðarhús og 48 m<sup>2</sup> bílskúr á íbúðarhúsaslóðinni Brún 8 (L224434) í Hrunamannahreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál**

**2. Nesjavellir (L170825); umsókn um niðurrif; niðurfelling á mhl 12 fjárhús og mhl 13 hlaða - 2111075**

Fyrir liggur umsókn Belindu E. Engilbertsdóttur fyrir hönd Orkuveitu Reykjavíkur, móttækin 22.11.2021 um niðurfellingu á skráningu á fasteignum á jörðinni Nesjavellir (L170825) í Grímsnes- og Grafningshreppi, afskrá mhl 12 fjárhús 177,6 m<sup>2</sup>, byggingarár 1970 og mhl 13 hlaða m/súgþurrkun 112 m<sup>2</sup>, byggingarár 1970.

*Heimilað að rífa húsið. Farga skal efni á viðurkenndan hátt.*

**3. Hallkelshólar lóð 69 (L186617); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2106125**

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Fyrir liggur umsókn Arnars A. Gunnþórssonar og Þórhildar E. Sigurðardóttur, móttækin 15.06.2021 um byggingarleyfi til að byggja 84 m<sup>2</sup> við núverandi sumarbústað á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 69 (L186617) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 154,6 m<sup>2</sup>.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

1/60 D.S  
55

**4. Hrauntröð 46 (L220983); umsókn um byggingarleyfi; gestahús - 2110093**

Fyrir liggur umsókn Helga M. Hallgrímssonar fyrir hönd Hilmars Ágústssonar, móttækin 29.10.2021 um byggingarleyfi til að byggja 39,9 m<sup>2</sup> gestahús á sumarbústaðalandinu Hrauntröð 46 (L220983) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.*

**5. Jónslaut 1 (L202405); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður og sauna - 2111043**

Fyrir liggur umsókn Bærings B. Jónssonar fyrir hönd Christopher Pier, móttækin 18.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 150 m<sup>2</sup> sumarbústað með lagnakjallara undir gestaherbergi og 10 m<sup>2</sup> sauna á sumarbústaðalandinu Jónslaut 1 (L202405) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.*

**6. Hraunbraut 6 (L213336); umsókn um byggingarleyfi; raðhús - 2111063**

Fyrir liggur umsókn Páls Gunnlaugssonar fyrir hönd Sveitasmíðir ehf., móttækin 10.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 3ja íbúða raðhús með einum innbyggðum bílskúr 391,4 m<sup>2</sup> á íbúðarhúsalóðinni Hraunbraut 6 (L213336) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.*

**7. Freyjustígur 1 (L202486); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður með svefnlofti - 2111064**

Fyrir liggur umsókn Kjartans Sigurbjartssonar fyrir hönd Iron Fasteignir, móttækin 19.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 114,8 m<sup>2</sup> sumarbústað með svefnlofti á sumarbústaðalandinu Freyjustígur 1 (L202486) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

**8. Undirhlíð 30 (L208051); umsókn um byggingarleyfi; bílageymsla - 2111065**

Fyrir liggur umsókn Jakobs E. Línalds fyrir hönd Helgu M. Jóhannesdóttur, móttækin 19.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 40 m<sup>2</sup> bílageymslu á sumarbústaðalandinu Undirhlíð 30 (L208051) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Samþykkt.*

2/10 55, D.1

**9. Bíldsfell II veiðihús (L227365); umsókn um byggingarleyfi; veiðihús - viðbygging og gistihús - 2111069**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Guðmundar Þorvaldssonar og Árna Þorvaldssonar, móttækin 23.11.2021 um byggingarleyfi að byggja viðbyggingu 13,4 m<sup>2</sup> við veiðihús mhl 01 og 21 m<sup>2</sup> gistihús á landinu Bíldsfell II veiðihús (L227365) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð á veiðihúsi mhl 01 eftir stækkun verður 74,3 m<sup>2</sup>.

*Vísað til skipulagsnefndar þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir.*

**10. Stapi lóð 3 (L203838); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður með rishæð að hluta - 2111070**

Fyrir liggur umsókn Samúels S. Hreggviðssonar fyrir hönd Ólafs Jóhannssonar og Kolbrúnar F. Rúnarsdóttur, móttækin 25.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 117,8 m<sup>2</sup> sumarbústað með rishæð á sumarbústaðalandinu Stapi lóð 3 (L203838) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.*

**11. Lækjarbrekka 32 (L207027); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður og gestahús - 2111067**

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Á. Þórðarsonar fyrir hönd Midgard Cabins ehf., móttækin 22.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 120,1 m<sup>2</sup> sumarbústað og 24,3 m<sup>2</sup> gestahús á sumarbústaðalandinu Lækjarbrekka 32 (L207027) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.*

**12. Kiðjaberg 18 Hlíð (L229555); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður og geymsla - 2111015**

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Á. Þórðarsonar fyrir hönd Gunnlaugs K. Unnarssonar og Helgu Kristmundsdóttur, móttækin 05.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 139,7 m<sup>2</sup> sumarbústað og 36,9 m<sup>2</sup> geymslu á sumarbústaðalandinu Kiðjaberg 18 Hlíð (L229555) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

**13. Farbraut 8 (L169423); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - 2107077**

Fyrir liggur umsókn Guðmundar Á. Þórðarsonar fyrir hönd TCI Fasteignafélag ehf., móttækin 11.07.2021 um byggingarleyfi til að flytja 30 m<sup>2</sup> fullbúin sumarbústað á sumarbústaðalandið Farbraut 8 (L169423) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.*

**14. Álfhóll (L210521); umsókn um byggingarleyfi; skemma - 2111080**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Skógálfar ehf., móttékin 29.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 149,2 m<sup>2</sup> skemmu á jörðinni Álfhóll (L210521) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Vísað til skipulagsnefndar þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál**

**15. Húsastóftir 2C (L226903); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - viðbygging og breyting á innra skipulagi - 2111037**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar Unnar Sigurðssonar fyrir hönd Aðalsteins Aðalsteinssonar og Elínar M. Moqvist, móttékin 17.11.2021 um byggingarleyfi fyrir 52,2 m<sup>2</sup> viðbyggingu og breytingu á innra skipulagi á íbúðarhúsinu Húsastóftir 2C (L226903) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Heildarstærð á íbúðarhúsi eftir stækkun verður 226,5 m<sup>2</sup>.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

**16. Steinsholt 1C (L231690); umsókn um byggingarleyfi; fjárhús - 2109074**

Fyrir liggur umsókn Jóns D. Ásgeirssonar fyrir hönd Steinholtsbúið ehf., móttékin 17.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 934 m<sup>2</sup> fjárhús á landinu Steinsholt 1C (L231690) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

**17. Sandlækur 1 (L166590); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2106042**

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Fyrir liggur umsókn Valgerðar Erlingsdóttur og Lofts Erlingssonar, móttékin 10.06.2021 um byggingarleyfi til að byggja 87,3 m<sup>2</sup> íbúðarhús á einni hæð á jörðinni Sandlækur 1 (L166590) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

## Bláskógabyggð - Almenn mál

### 18. Efsti-Dalur 1 lóð (L167737); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2110006

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Fyrir liggur umsókn Helga Hafliðasonar fyrir hönd Þórðar V. Friðgeirssonar, móttækin 01.10.2021 um byggingarleyfi til að byggja 61,7 m<sup>2</sup> viðbyggingu við sumarbústað á sumarbústaðalandinu Efsti-Dalur 1 lóð (L167737) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 118,5 m<sup>2</sup>.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

### 19. Seljaland 16 (L167953); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður - viðbygging - 2101047

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Fyrir liggur umsókn Ingibjörns Björnssonar fyrir hönd Valgerðar U. Sigurvinsdóttur, móttækin 18.01.2020 um byggingarleyfi til að byggja við sumarbústað 24,9 m<sup>2</sup> á sumarbústaðalandinu Seljaland 16 (L167953) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 82,5 m<sup>2</sup>.

*Samþykkt.*

### 20. Melur (L224158); umsókn um byggingarleyfi; aðstöðuhús - viðbygging mhl 11 - 2110048

Fyrir liggur umsókn Bent L. Fróðasonar fyrir hönd Geysisholt ehf., móttækin 18.10.2021 um byggingarleyfi til að byggja 44,7 m<sup>2</sup> viðbyggingu við aðstöðuhús mhl 11 á viðskipta- og þjónustulóðinni Melur (L224158) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á aðstöðuhúsi eftir stækkun verður 444,9 m<sup>2</sup>.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

### 21. Melur (L224158); umsókn um byggingarleyfi; bílskúr mhl 12 - viðbygging geymsla - 2110052

Erindi sett að nýju fyrir fund, skipulagsnefnd hefur tekið það til umfjöllunar. Fyrir liggur umsókn Bent L. Fróðasonar fyrir hönd Geysisholt ehf., móttækin 19.10.2021 um byggingarleyfi til að byggja 26,6 m<sup>2</sup> kalda geymslu við bílskúr mhl 12 á viðskipta- og þjónustulóðina Melur (L224158) í Bláskógabyggð. Heildarstærð á mhl 12 eftir stækkun verður 106,4 m<sup>2</sup>.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

### Flóahreppur - Almenn mál

#### 22. Vatnsholt 1D (L232033); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með innbyggðum bílskúr - 2111044

Fyrir liggur umsókn Bent L. Fróðasonar fyrir hönd Erlings Péturssonar og Aðalheiðar M. Sveinbjörnsdóttur, móttakin 18.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 211,9 m<sup>2</sup> íbúðarhús með innbyggðum bílskúr á íbúðarhúsalóðinni Vatnsholt 1D (L232033) í Flóahreppi.

*Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.*

#### 23. Lambastaðir (L166246); umsókn um byggingarleyfi; geymsla - byggð hæð sem íbúðarhúsnæði - 2111074

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Almars Sigurðssonar og Svanhvítar Hermannsdóttur, móttakin 25.11.2021 um byggingarleyfi til að byggja 64 m<sup>2</sup> efri hæð á geymslu mhl 02 á jörðinni Lambastaðir (L166246) í Flóahreppi. Heildarstærð á húsi eftir stækkun verður 129 m<sup>2</sup>.

*Vísað til skipulagsnefndar til afgreiðslu.*

### Bláskógabyggð - Umsagnir og vísanir

#### 24. Kjóstaðir 1 land 2 (L220934); umsögn um rekstrarleyfi; veitingar - 2109047

Móttekinn var tölvupóstur þann 10.09.2021 frá fulltrúa sýslumanns á Suðurlandi þar sem óskað er eftir umsögn um rekstrarleyfi í fl. II, veitingastofa og greiðasala (C) frá Steina Þorvaldssyni fyrir hönd Fjörुकambur ehf., kt. 470217-2860 á viðskipta- og þjónustulóðinni Kjóstaðir 1 land 2 (F234-6502) í Bláskógabyggð.

*Byggingarfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að veitt verði leyfi í rekstrarflokki II. Gestafföldi allt að 350 manns.*

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:15

Umhverfis- og tæknisvið  
Uppsveita  
David Sigurðsson  
Byggingarfulltrúi

Lilja Ómarsdóttir

Stefán Short

Stefán Short