

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
280. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 8. maí 2024
og hófst hann kl. 14:00**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Holtamannafréttur; Skilgreining efnistökusvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2405016

Lögð er fram beiðni frá Landsvirkjun er varðar skilgreiningu efnistökusvæðis á austanverðum Búðarhálsi, milli Tungnaár og vegarins að Sporðöldustíflu innan aðalskipulags Ásahrepps. Efnistökusvæðið er á gildandi deiliskipulagi Búðarhálsvirkjunar, merkt E3. Stærð námu verði 2,3 ha og heimiluð efnistaka 33 þús m³.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að innan aðalskipulags Ásahrepps er skilgreint efnistökusvæði E8 á umræddu svæði. Er svæðið skilgreint sem náma vegna vegagerðar, 1 ha að stærð með efnismagni allt að 10.000 m³. Skipulagsnefnd mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerði athugasemd við að að unnin verði breyting á aðalskipulagi þar sem stærð og efnismagn svæðisins verði aukið í takt við framlagða umsókn. Mælist nefndin til þess að leitað verði álits Skipulagsstofnunar á því hvort umrædd breyting gæti talist óveruleg breyting á aðalskipulagi í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

Bláskógabyggð:

2. Íshellir á Langjökli; Manngerður hellir; Deiliskipulag - 2311073

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til manngerðs íshellis á Langjökli. Deiliskipulagið nær yfir um 5 ha svæði þar sem afmörkuð verður lóð, byggingarreitur og aðkoma að svæðinu auk skilmála. Samhliða hefur verið auglýst tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á afþreyingar og ferðamannasvæði á jöklinum.

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 tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem hefur verið auglýst.

3. Heiðarbær lóð L170251; Niðurrif og bygging sumarbústaðar; Fyrirspurn - 2403021

Lögð er fram fyrirspurn er varðar niðurrif og uppbyggingu nýs sumarhúss á lóð Heiðarbæjar lóð 170251.

Lóðin Heiðarbær lóð L170251 er innan deiliskipulags sem er í kynningarferli og tekur til byggingaheimilda innan viðkomandi svæðis. Samkvæmt skipulagi er gert ráð fyrir því að lóðin stækki nokkuð frá skráðri stærð lóðarinnar en hún er samkvæmt fasteignaskrá HMS 3.750 fm. Á deiliskipulagi í vinnslu er gert ráð fyrir því að lóðin verði 4.734 fm. Samkvæmt greinargerð deiliskipulagsins er gert ráð fyrir því að heildarflatarmál húsa verði ekki meira en 3% af stærð lóðar en þó aldrei stærra en 250 fm. Er það í takt við stefnu aðalskipulags er varðar nýtingarhlutfall frístundalóða. Hámarksbyggingarmagn innan viðkomandi lóðar er því samkvæmt skipulagi í vinnslu 142 fm eða 112,5 fm m.v. skráða stærð lóðarinnar. Að mati nefndarinnar eru því ekki forsendur fyrir byggingu 407 fm húss á lóðinni, hvorki á grundvelli aðalskipulags né deiliskipulags í vinnslu.

4. Miklaholt (L167151); byggingarleyfi; geldnautahús - 2404072

Móttækin er umsókn um byggingarleyfi fyrir 1.850 m² geldnautahúsi á jörðinni Miklaholti L167151 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

5. Heiðarbær lóð L170244; Niðurrif og nýbygging sumarbústaðar; Fyrirspurn - 2405003

Lögð er fram fyrirspurn til skipulagsnefndar er varðar niðurrif og uppbyggingu á lóð Heiðarbæjar L170244. Áætlað var að byggja við núverandi bústað en sökum lélegs ástands undirstaðna núverandi bústaðs er ekki talið forsvaranlegt að byggja við. Er það því ósk lóðarhafa að heimilt verði að endurbyggja sumarhús á lóðinni á sama stað og núverandi bústaður er. Ekki er gert ráð fyrir því að hann fari nær vatni en núverandi bústaður sem er í ríflega 45 m fjarlægð frá vatni. Húsið stendur í grónu umhverfi sem ætlunin er að raska sem minnst við framkvæmdir innan lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða fyrirspurn og að heimild verði veitt fyrir endurbyggingu húss á lóðinni svo framarlega sem það fer ekki nær vatnsbakka en núverandi bygging. Mælist nefndin til þess að umsókn um byggingarheimild vegna viðkomandi framkvæmdar verði grenndarkynnt innan svæðisins áður en útgáfa byggingarheimildar verði samþykkt.

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 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.

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. Fell L177478; Landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2404070

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar á landi Engjaholts L177478. Í breytingunni felst breytt landnotkun landbúnaðarlands í verslun- og þjónustu.

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

8. Drumboddsstaðir 1 L167076; Drumboddsstaðir 1A, Drumbur 1, Drumbur 3; Stofnun lóða - 2405005

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu sem tekur til stofnun lóða úr upprunalandi Drumboddsstaða 1 L167076.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024 með fyrirvara um samþykki landeigenda viðkomandi merkja. Skipulagsnefnd bendir jafnframt á að allar framkvæmdir innan viðkomandi lóða eru eftir atvikum háðar gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan svæðisins.

9. Miðdalskot, L167628; Deiliskipulagsbreyting - 2405020

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Miðdalskots í Bláskógabyggð. Í breytingunum felst að gert verði ráð fyrir að um byggingareit, sem í gildandi deiliskipulagi er merktur nr. 1, verði skilgreind 2.564 fm lóð - Miðdalskot 1. Stærð byggingareits er um 1.300 fm og byggingaheimild innan hans verða óbreyttar. Á reitnum/lóðinni hefur þegar verið reist íbúðarhús (164,4 m²) byggt 2003 og bílskúr (63,0 m²) byggður 2016. Ennfremur gert ráð fyrir nýrri 16.076 fm lóð merkt nr. 7 - Hvammur: Þar er gert ráð fyrir að reist verði hús undir gístiaðstöðu (ferðaþjónustu) og starfsemi því tengt. Nýtingarhlutfall lóðarinnar má ekki vera meira en 0,03. Mænishæð húsa á lóðinni, frá jörðu, skal ekki vera meiri en 6 m frá botnplötu. Þakhalli má vera 0 - 45 gráður. Að auki eru gerðar lítilháttar breytingar á vegakerfi svæðisins.

Að mati skipulagsnefndar skal með ítarlegri hætti gera grein fyrir hugsanlegum fjölda gesta innan svæðisins auk þess sem nánar verði tilgreint um hugsanlegan fjölda bygginga innan nýrrar lóðar Hvammur 7. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.

10. Myrkholt L217197; Verslunar- og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2401013

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustusvæðis VÞ25 í landi Myrkholt 1, eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í

deiliskipulaginu er gert ráð fyrir heimild til að stækka núverandi hús um allt að 600 fm. Ennfremur er gert ráð fyrir byggingum ætlaðar fyrir ferðapjónustu og henni tengdri s.s. nýtt gistihús, smáhýsi og starfsmannahús. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni má ekki fara umfram 2.300 fm. Gistirúm mega vera allt að 80. Skipulagsstofnun gerði athugasemd við gildistöku skipulagsins á þeim grundvelli að heimildir þess séu ekki í takt við heimildir aðalskiplags.

Innan heimilda aðalskiplags er tiltekið um núverandi aðstæður að Myrkholti þar sem segir: "Gistiaðstaða er fyrir 32, hestaleiga og aðstaða fyrir hross. Gert er ráð fyrir uppbyggingu á þjónustu fyrir ferðamenn, s.s. veitingasölu og stækkun á gistingu. Stærð svæðis allt að 5 ha."

Að mati skipulagsnefndar tekur framlögð skipulagsbreyting til stækkunar á gistingu á svæðinu innan fyrrgreindra 5 ha og telst því breytingin í takt við heimildir og stefnumörkun aðalskiplags að mati nefndarinnar. Skipulagsnefnd UTU mælist því til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Mælist nefndin 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.

Flóahreppur:

11. Hnaus lóð L178933; Skilgreining lóðar; Deiliskipulag - 2404067

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til lóðar Hnaus lóð L178933. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, tveggja gestahúsa og útihúss/gróðurhúss.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskiplags sveitarfélagsins er varðar uppbyggingu á landspildum m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum.

12. Grímsskjól L236179; Stofnun 6 smábýlalóða og landskipti; Deiliskipulag - 2403039

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til landskikans Grímsskjól L236179 úr landi Hallanda í Flóahreppi. Svæðið skiptist í tvo hluta um Engjalæk sem þverar skikann. Á syðri skikanum eru afmarkaðar sex smábýlalóðir þar sem heimilt verður að stofna lögbýli, byggja upp bæjartorfur og stunda hvern þann búskap sem heimilt er á landbúnaðarlandi samkvæmt aðalskiplagi sveitarfélagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir innan aðalskiplags sveitarfélagsins er varðar uppbyggingu á landspildum m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Stóra-Borg lóð 16, L218060, Borgarheiði; Íbúðarsvæði með rúmum byggingarheimildum; Deiliskipulag - 2302027

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags fyrir landbúnaðarsvæði í landi Stóru-Borgar lóðar 16 L218060 eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Svæðið, sem er 54,9 ha að stærð, er staðsett norðvestan við Borg í Grímsnesi og kemur til með að heita Borgarheiði. Með deiliskipulaginu eru skilgreindar 32 lóðir sem eru á bilinu 0,9-1,5 ha. Aðkoma er frá Biskupstungnabraut (35) og í gegnum þéttbýlið á Borg. Gönguleiðakerfi tengir svæðið við nærliggjandi græn svæði og við þéttbýlið Borg. Heimilt er að vera með léttu atvinnustarfsemi innan lóða, s.s. skógrækt, húsdýrahald og minniháttar verslun. Skipulagsstofnun gerði athugasemd við gildistöku skipulagsins og eru þær athugasemdir lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Svæðið sem um ræðir telst til landbúnaðarlands L3 samkvæmt flokkun aðalskipulags. Á L3 svæðum þar sem gert er ráð fyrir því að heimilt verði að byggja upp litlar landspildur til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi sem er jafnvel ótengd landbúnaði. Landspildur verði að jafnaði 1-15 ha að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,05 og heildarbyggingarmagn á lóðum/landspildum er að hámarki 1.500 m², nema mannvirki séu tengd landbúnaðarstarfsemi. Hingað til hefur ekki verið fest í gildi deiliskipulag á grundvelli heimilda aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar L3 landbúnaðarsvæði og er því ekki fordæmi fyrir viðlíka skipulagi og uppbyggingu innan sveitarfélagsins. Innan umsagnar Skipulagsstofnunar (SLS) er ekki talið að skipulag 32 samliggjandi lóða á landbúnaðarlandi samræmist stefnu um að halda dreifbýlisyfirbragði innan sveitarfélagsins þ.e. ekki vera með samfellda byggð, götummynd eða litlar samliggjandi lóðir. Að mati skipulagsnefndar teljast viðkomandi lóðir ekki til lítilla lóða eða skapa götummynd líkt og um þéttbýli eða íbúðarsvæði sé að ræða. Til samanburðar má ætla að á meðallóð innan Borgarheiði sé um 1,2 ha. Í hefðbundnu þéttbýli mætti gera ráð fyrir um 15 einbýlishúsalóðum á 1,2 ha svæði. Út frá þeim forsendum telur nefndin að sannarlega sé um byggð með dreifbýlisyfirbragði að ræða. SLS bendir jafnframt á að svæði sem uppfylli þau skilyrði að a.m.k. 50 manns búi innan þeirra og fjarlægð á milli húsa fari að jafnaði ekki yfir 200 metra geti talist til þéttbýlis. Að auki er tiltekið í skipulagsreglugerð að ákvörðun um slíkt fari eftir vilja sveitarstjórnar. Skipulagsnefnd bendir á að víða eru byggðir sem uppfylla framlögð skilyrði og voru t.d. áður frístundasvæði en hefur verið breytt í íbúðarsvæði. Sveitarfélagi ber engin skylda til að skilgreina slík svæði sem þéttbýli og er deiliskipulag Borgarheiði ekki undanskilin því að mati skipulagsnefndar, þótt svo að svæðið liggja að þéttbýlismörkum Borgar í Grímsnesi. Þvert á móti telur nefndin að fjölbreytileiki í búsetumöguleikum í grennd við þéttbýli skapi sjaldgæf búsetugæði gagnvart íbúum sem vilja búa í dreifbýli en nýta sér þá þjónustu sem þéttbýlið býður upp á í göngu- og hjólaferi. Til mótvægis við umsögn SLS mælist nefndin til þess að byggingarreitir innan lóða verði minnkaðir þar sem við á og verði með þeim hætti leitast við að gefa aukið svigrúm á milli bygginga innan svæðisins.

Björn Kristinn Pálmarsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

14. Klausturhólar 177601; Breytt lega vegar; Framkvæmdarleyfi - 2405019

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til breikkunar á vegi inn á svæðið í samræmi við framlagða lýsingu og uppdrátt. Tilgangur breytingarinnar er að auka umferðaröryggi á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við útgáfu framkvæmdaleyfis með fyrirvara um samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða. Málið verði jafnframt grenndarkynnt lóðarhöfum aðliggjandi lóða.

15. Giljabakki (Minni-bær) L169227; Landbúnaðarsvæði L3; Deiliskipulag - 2405018

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til landspildunnar Minni-Bæjar L169227, sem verður Giljabakki, í samræmi við stefnumörkun skipulagsins. Í skipulaginu eru skilgreindar heimildir sem taka til uppbyggingar íbúðarhúsa, hesthúss og skemmu/skýlis.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

16. Nesjavallavirkjun; Vinnslu- og niðurdælingarholur á Nesjavöllum; Umsagnarbeiðni - 2404064

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna tilkynningar um matsskyldu sem tekur til vinnslu og niðurdælingahola á Nesjavöllum. Orka náttúrunnar áformar borun tíu nýrra vinnsluhola og þriggja niðurdælingarhola, við Nesjavallavirkjun í þeim tilgangi að viðhalda vinnslugetu virkjunarinnar og auka hlut djúprar niðurdælingar ofan í jarðhitageyminn í stað millidjúprar niðurdælingar. Einnig er áformuð aukin efnistaka úr námunni við Stangarháls. Við útfærslu framkvæmda er áhersla lögð á að stækka núverandi borsvæði til að koma nýjum borholum fyrir, bæði til að draga eins og kostur er úr raski sem og að nýta innviði, s.s. vegi og lagnir, sem fyrir eru.

Að mati skipulagsnefndar er með fullnægjandi hætti gert grein fyrir framkvæmdinni, umfangi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og vöktun eftir því sem við á. Auknar framkvæmdir innan svæðisins ásamt efnistöku eru innan skilgreinds iðnaðarsvæðis og á efnistökusvæði samkv. aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps og er því ekki gert ráð fyrir breytingu á aðalskipulagi. Samhliða tilkynningu er unnið að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til svæðisins. Allar framkvæmdir innan svæðisins eru eftir atvikum háðar útgáfu framkvæmdaleyfa og/eða byggingarleyfi. Að mati skipulagsnefndar eru þær framkvæmdir tilgreindar sem eru innan skýrslunnar ekki þess eðlis að verkefnið sé háð mati á umhverfisáhrifum.

17. Skógarbrekkur L233752; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2404068

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna skógræktar í landi Skógarbrekku L233752. Um er að ræða 50 ha til viðbótar við þá 90 sem leyfi hefur verið fyrir.

Að mati skipulagsnefndar er nauðsynlegt að gera nánar grein fyrir auknu umfangi skógræktar á svæðinu með gerð áætlunar um skógrækt. Mælist nefndin til þess að innan áætlunarinnar verði að minnsta kosti gert grein fyrir eftirfarandi atriðum:

- Flokkun landbúnaðarlands
- Mati á verndargildi vistgerða sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga.
- Mat á landgæðum m.a. að teknu tilliti til líffræðilegrar fjölbreytni og að stuðlað sé að sjálfbærri landnýtingu lands.
- Mat á áhrifum vegna minja.
- Mat á áhrifum skógræktar á ásynd og útsýni.

*- Gera grein fyrir jarðvinnslu, slóðagerð og tegundavali.
Auk þess sem lagður verði fram uppdráttur sem gerir grein nánar grein fyrir
umsóttum áformum. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að útgáfu
framkvæmdaleyfis verði frestað.*

**18. Sólbakki 9 L210820; Breytt lóðarmörk og byggingarreitur;
Deiliskipulagsbreyting - 2405000**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til óverulegrar breytingar á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Syðri-Brúar. Í breytingunni felst breytt afmörkun lóða Sólbakka 7 og 9 auk þess sem skilgreindur er byggingarreitur á lóð Sólbakka 9.

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.

19. Borgarhóll 168437; Hreinsistöð; Framkvæmdarleyfi - 2405032

Lögð er fram umsókn vegna útgáfu framkvæmdaleyfis fyrir niðurstetningu á nýrri hreinsistöð við Borg í Grímsnes- og Grafningshrepp. Helstu magntölur eru: Fráveitulagnir 740 m, færsla á hreinsistöð 1 stk, girðing og hlið 136 m. Um er að ræða 932 PE þriggja þrepa hreinsistöð með siturbeði á steiptum undirstöðum. Framkvæmdinni er ætlað að tryggja hreinsun skólps í nýju hverfi við Borg í Grímsnesi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmdin er í samræmi við aðal- og deiliskipulagsáætlanir sveitarfélagsins.

**20. Hestvíkurvegur 18 (L170895); byggingarheimild; sumarbústaður -
viðbygging - 2402035**

Erindi sett að nýju fyrir fund, grenndarkynningu er lokið. Móttækin er umsókn þ. 11.12.2023 um byggingarheimild fyrir 69,4 m² viðbyggingu við sumarbústað á sumarbústaðalandinu Hestvíkurvegur 18 L170895 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð eftir stækkun verður 147,2 m². Athugasemdir bárust vegna málsins við grenndarkynningu þess.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir þær athugasemdir sem bárust vegna málsins. Að mati nefndarinnar er ljóst að aðliggjandi lóðarhafi verður fyrir skerðingu gagnvart útsýni vegna umsóttar viðbyggingar sem er ekki innan skilgreinds byggingarreits samkvæmt deiliskipulagi. Nefndin bendir þó á að viðbyggingar við sumarhús sem eru staðsett nær ám, vötnum eða vegum hafa verið heimilaðar gegn því að þær fari ekki nær þeim takmarkandi þáttum sem um ræðir hverju sinni með fyrirvara um grenndarkynningu slíkra framkvæmda. Athugasemd vegna grenndarkynningar barst eftir að auglýstum kynningartíma lauk. Að mati nefndarinnar er þó ekki forsvaranlegt að vísa athugasemdum frá vegna þess annmarka og telur nauðsynlegt að taka athugasemdir sem bárust til efnislegrar meðferðar. Að mati nefndarinnar er ekki óeðlilegt að slíkt svigrúm sé veitt, sérstaklega í því ljósi að tilhögun grenndarkynningar er nú með þeim hætti að þær fara eingöngu fram með rafrænum hætti í gegnum pósthólf á island.is sem er töluverð breyting frá tilhögun

*grenndarkynninga undanfarna áratugi.
Bendir skipulagsnefnd á að samkvæmt heimildum aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er hámarksstærð aukahúss á lóð ekki lengur fest í 40 fm. Er því sá möguleiki til staðar að núverandi hús innan lóðarinnar verði skráð sem aukahús á lóð og að nýtt hús verði byggt innan skilgreinds byggingarreits samkvæmt deiliskipulagi gegn því að unnin verði óveruleg breyting á heimildum deiliskipulags er varðar stærðir aukahúsa á lóð. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að umsókn um byggingarheimild vegna viðbyggingar verði synjað í núverandi mynd.*

Hrunamannahreppur:

**21. Efra-Sel golfvöllur L203094; Breyttur byggingarreitur og hótél;
Aðalskipulagsbreyting - 2404066**

Lögð er fram skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Efra-Sels í Hrunamannahreppi. Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingarinnar er að fjölga herbergjum hótels/gistiheimilis á reit VP5. Aðalskipulagsbreytingin er forsenda fyrir breytingu á gildandi deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis við Efra-Sel. Innan gildandi aðalskipulags Hrunamannahrepps er gert ráð fyrir allt að 80 gistirúmum á allt að 5 ha svæði. Eftir breytingu verður gert ráð fyrir allt að 170 gistirúmum og allt að 5 ha svæði.

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

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

22. Þingbraut athafnasvæði L233205; Gatnagerð; Framkvæmdarleyfi - 2405002

Lögð er fram umsókn er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna gatnagerðar við athafnasvæði í Árnosi, frá mörkum vegar við sorpmóttökustöð sveitarfélagsins við Tvísteinabraut og að lóðinni Tvísteinabraut 4. Verkið felur í sér gröft og fyllingu vega við Tvísteinabraut, samtals um 60 metra. Gatnagerð við athafnasvæði í Árnosi, frá mörkum vegar við sorpmóttökustöð sveitarfélagsins við Tvísteinabraut og að Þingbraut. Lega vegarins skal annars vegar vera á milli lóðanna Suðurbraut 9 og 12 og Þingbraut 2 og hins vegar milli lóðanna Þingbraut 4 og Þingbraut 15 og 17. Verkið felur í sér gröft og fyllingu vega við Tvísteinabraut og að hluta við Þingbraut, samtals um 340 metrar. Gerð lagnaskurðar meðfram Þingbraut, leggja þarf í vatnsveitu, hitaveitu, rafmagn og ljósleiðararör og að lokum ganga frá yfirborði skurðar, samtals um 300 metrar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmdin er í samræmi við skipulagsáætlanir sveitarfélagsins.

**23. Sandártunga; Skilgreining efnistökusvæðis; Aðalskipulagsbreyting -
2401008**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að skilgreint verður nýtt efnistökusvæði í Sandártungu í Þjórsárdal. Efni úr námunni verður einkum nýtt í fyrirhugaða færslu á hluta Þjórsárdalsvegar. Bæði er þörf á efni í veginn og einnig grjót í grjótvörn utan á hann. Hluti efnis verður nýttur í nýjan Búðaveg og eftir atvikum í aðrar framkvæmdir í sveitarfélaginu. Heimilað verður að taka allt að 200.000 m³ af efni á u.þ.b. 4 ha svæði.

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.

24. Steinsholt 1 L166598; Bali og Brunnhús; Stofnun lóða - 2405013

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu er varðar stofnun lóða úr landi Steinsholts 1 L166598.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024 með fyrirvara um samþykki landeigenda viðkomandi merkja. Skipulagsnefnd bendir jafnframt á að allar framkvæmdir innan viðkomandi lóða eru eftir atvikum háðar gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan svæðisins.

25. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps; Minni-Ólafsvellir og Vesturkot; Aðalskipulagsbreyting - 2310031

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Aðalskipulagsbreytingin nær yfir hluta Minni-Ólafsvalla L166482 og hluta Vesturkots L166500. Gert er ráð fyrir að hluta landbúnaðarsvæðis verði breytt í íbúðarbyggð (um 0,4 ha) og verslunar- og þjónustusvæði (5 ha). Heimilt verður að vera með 2 ný íbúðarhús og 3 íbúðir og gistingu í allt að 10 gestahúsum. Hvert hús getur verið allt að 60 m² að stærð og heildarfjöldi gesta allt að 70. Einnig er stefnt að því að vera með ýmiss konar afþreyingu, einkum tengda hestum. Fyrir er á Minni-Ólafsvöllum íbúðarhús, skemma og geymsluhúsnæði og verður áfram heimiluð föst búseta. Samhliða breytingu aðalskipulags verður lagt fram deiliskipulag fyrir svæðið.

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

Öll sveitarfélög:

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-204 - 2404004F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-204.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 15:00