

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
291. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 13. nóvember 2024
og hófst hann kl. 08:30**

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

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Efri-Sumarliðabær L165276; Húsaskógur; Stofnun lóðar - 2410080

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 21.10.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 40.000 fm landeign, Húsaskógur, úr landi Efri-Sumarliðabæjar L165276. Aðkoma að lóðinni er um vegslóða sem liggur frá heimreið Efri-Sumarliðabæ að landinu og með austurmörkum lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða beiðni um afmörkun og stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem skógaræktar- og landgræðslusvæði SL4 innan aðalskipulags Ásahrepps þar sem eftirfarandi skilmálar koma fram: "Skógræktarsvæði þar sem unnið er að gróðursetningu undir merkjum Suðurlandsskóga/Skógræktarinnar. Heimilt er að nýta svæðið til útivistar og útbúa gönguleiðir, áningarstaði og bílastæði. Stærð svæðis er um 117 ha." Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lands eru að jafnaði háðar útgáfu framkvæmdaleyfis og/eða byggingarleyfis. Nefndin bendir á að innan merkjalýsingar skal tilgreina með greinilegum hætti um notkun svæðisins á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

2. Holtamannafréttur; Búðarháls; Skilgreining efnistökusvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2405016

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar skilgreiningu efnistökusvæðis á austanverðum Búðarhálsi, milli Tungnaár og vegarins að Sporðöldustíflu. Efnistökusvæðið er á gildandi deiliskipulagi Búðarhálsvirkjunar, merkt E8. Stærð námu verði 2,3 ha og heimiluð efnistaka allt að 49.000 m³.

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

3. Ás 3 land II-3 L204644; Vegtenging; Framkvæmdarleyfi - 2410097

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til veglagningar og vegtengingar á milli afleggjara að Skógarási L204645 og Ás 3 land II-3 L204644.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á grundvelli heimilda deiliskipulags Skógaráss. Mælist nefndin til þess að málsaðili leiti samráðs við landeigenda Skógaráss um framkvæmdina í samráði við skipulagsfulltrúa UTU.

4. Holtamannafréttur L221893; Sigöldustöð; Efnistökusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2405114

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032 eftir kynningu. Með breytingunni felst að skilgreint verði nýtt efnistökusvæði við aðrennslisskurð Sigöldustöðvar. Efni hefur verið tekið af svæðinu við framkvæmdir tengdar virkjunum og vatnsmiðlun, en náman er ekki á skipulagi. Efni úr námunni verður einkum nýtt við framkvæmdir í tengslum við fyrirhugaða stækkun Sigöldustöðvar. Stærð efnistökusvæðis verður um 1 ha og heimilt verður að vinna allt að 49.000 m³ af efni. Umsagnir bárust við kynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

Afgreiðsla Skipulagsstofnunar fyrir auglýsingu liggur fyrir en tillagan fór fyrir mistök til yfirferðar hjá Skipulagsstofnun eftir kynningu þar sem óskað var eftir heimild til að auglýsa tillöguna. Er tillagan því lögð fram til samþykktar fyrir auglýsingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna efnistökusvæðis við Sigöldustöð 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. Samþykkt Skipulagsstofnunar fyrir auglýsingu tillögunnar liggur fyrir.

5. Kálfholt L165294; Kálfholt M1, Bergholt og Kálfholt M2; Stofnun lóða - 2411005

Lögð er fram til samþykktar merkjalýsing, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, sem tekur til landskipta á jörðinni Kálfholt 165294 í Ásahreppi. Premur spildum er skipt úr jörðinni Kálfholti M1 (28,6 ha) Kálfholt M2 (16,5 ha) og Bergholt (65.964 fm)

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun spildnanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

Ísleifur Jónasson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

Bláskógabyggð:

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.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við þeim umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan greinargerðar skipulagsbreytingar gr. 5.4 og í samantekt viðbragða frá skipulagshönnuði. 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.

7. Miðdalskot L167643; Deiliskipulagsbreyting - 2405020

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, 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 er gert ráð fyrir nýrri 16.076 fm lóð merkt nr. 7: Þar er gert ráð fyrir að reist verði allt að fimm hús undir gístiaðstöðu (ferðaþjónustu) og starfsemi því tengt. Húsin mega vera allt að 100 fm hvert. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni má ekki fara yfir 500 fm og gístirúm mega vera allt að 30. 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 lítilsháttar breytingar á vegakerfi svæðisins. Umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

Skipulagsnefnd bendir sveitarstjórn á að æskilegt væri að við heildarendurskoðun aðalskipulags Bláskógabyggðar verði skilgreint verslunar- og þjónustusvæði innan Miðdalskots sem tekur til starfseminnar.

8. Drumboddsstaðir 1 L167076; Hrísbraut 5; Stofnun lóðar; Deiliskipulag - 2408046

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til stakrar frístundalóðar, Hrísbrautar 5, úr landi Drumboddsstaða innan frístundasvæðis F86. Umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

**9. Bergsstaðir lóð 2 L200941; Úr sumarhúsalóð í verslunar- og þjónustulóð;
Fyrirspurn - 2410087**

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til breytinga á Bergsstöðum lóð 2 L200941. Óskað er eftir því að sumarhúsalóðinni verði breytt í verslunar- og þjónustulóð til að hægt sé að vera með heimagistingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við framlagða beiðni. Að mati nefndarinnar felist í breytingunni skilgreining á verslunar- og þjónustupunkti sem tæki til heimilda fyrir rekstri í formi útleigustarfsemi. Innan breytingar þurfa að koma fram upplýsingar um áætlaðan gestafjölda og hvort heimildin skuli taka til aukins byggingarmagns. Samhliða þyrfti að vinna breytingu á deiliskipulagi svæðisins þar sem heimildin væri skilgreind nánar.

10. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Frá Haki að Leirum; Deiliskipulag - 1904036

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi ásamt óverulegri breytingu á núverandi deiliskipulagi sem tekur til Þjóðgarðsins á Þingvöllum. Deiliskipulagið felur í sér að skilgreina fyrirkomulag vega, bílastæða, útivistar- og almenningssvæða, göngustíga og gangstétta ásamt mögulegri uppbyggingu svæðisins til framtíðar. Þá verður gerð grein fyrir lóðarmörkum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi. Helstu markmið skipulagsins er að tryggja vernd einstakrar náttúru og menningarminja Þingvalla og bæta aðgengi að og um vesturhluta þjóðgarðsins og auka þjónustu við gesti hans. Samhliða vinnu við deiliskipulag er gerð breyting á gildandi deiliskipulagi sem felst í því að sá hluti deiliskipulagsins sem nær til svæðis austan við Þingvallaveg ásamt svæði sem nær til bílastæða á bökkum Hrutagilslækjar vestan Þingvallavegar er felldur úr gildi auk deiliskipulags sem tekur til Valhallar- og þingplans. Niðurfelling þessara hluta skipulagsáætlana svæðisins er gerð samhliða samþykkt þessa deiliskipulags en þeir skilmálar sem við eiga eru nýttir innan nýs deiliskipulags. Skipulagstillagan er lögð fram í formi greinargerðar og yfirlitsuppráttar auk þess sem lagðir eru fram þrjú deiliskipulagsupprættir af hverju svæði fyrir sig sem skiptast í suðurhluta, miðhluta og norðurhluta. Tillagan var í kynningu 27.6-19.7 2024 og er nú lögð fram til samþykktar fyrir auglýsingu.

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 gildandi aðalskipulags og breytingar á aðalskipulagi sem lögð var fram til samþykktar eftir auglýsingu í lið 6 innan fundargerðar.

**11. Haukadalur 3 L167099; Skilgreining lóðar og byggingarreits;
Deiliskipulagsbreyting - 2411016**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðar Haukadals 3B í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að byggingarreitur er stækkaður og verður 36.650 m² að stærð.

Innan skilmála aðalskipulags Bláskógabyggðar sem vísað er til innan breytingartillögunnar, kafla 2.4.1 segir um aðra starfsemi á landbúnaðarsvæðum: "Heimilt er að starfrækja rekstur á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengist beint landbúnaðarframléiðslu. Markmiðið er að gefa kost á bættri nýtingu húsakosts og styrkja byggð í dreifbýli, skjóta styrkari stöðum undir búrekstur og tryggja eftir því sem hægt er að jarðir haldist í landbúnaðarnotum. Heimilt er að nýta byggingar á

býlum með viðbótum og/eða breytingum, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Einkum er horft til starfsemi sem tengist ferðaþjónustu, greiðasölu, afurðasölu eða léttan iðnað sem fellur vel að og styður við landbúnaðarstarfsemi og búsetu á svæðinu." Skilmálar sem taka til sérhæfðra bygginga allt að 1.000 fm á landi í ábúð falla undir þessi markmið. Engin búrekstur er á landi Haukadals 3 sem umrædd lóð Haukdals 3B kemur úr. Að mati skipulagsnefndar er framlögð breyting á deiliskipulagi þar sem gert er ráð fyrir allt að 1.000 fm til uppbyggingar á m.a. gistiheimili, verslun, smáhýsum og/eða byggingum fyrir veitingarekstur háð því að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði á landinu sem tekur til slíkrar uppbyggingar. Að mati nefndarinnar væri ekki óeðlilegt innan núverandi landnýtingar að gera ráð fyrir heimildum sem tækju til uppbyggingar á skemmu á landinu. Hinsvegar verður uppbygging á 1.000 fm hóteli og/eða veitingaaðstöðu að teljast til umtalsverðrar breytingar á núverandi landnotkun svæðisins umfram landbúnaðarnot og heimildir aðalskipulags til reksturs á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengjast beint landbúnaðarframleiðslu.

12. Útey 2 L167648; Mýrarskógur og Eyjavegur; Breyttir landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2212016

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er varðar Útey 2, eftir auglýsingu. Breytingin nær til þess hluta af frístundasvæði F21 sem er innan Úteyjar 2 L167648 auk nýrra svæða austan Laugarvatnsvegar. Reitur F21 nær yfir nokkrar jarðir en í breytingu þessari er aðeins lagt til að breyta þeirri landnotkun sem er innan Úteyjar 2 og í henni felst tilfærsla á frístundasvæði í landbúnaðarsvæði og öfugt. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við þeim athugasemdum og umsögnum sem bárust vegna tillögunnar innan greinargerðar og í samantekt skipulagshönnuðar. 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.

13. Efra-Apavatn 1D L226190; Frístundalóðir og skógrækt; Deiliskipulag - 2404002

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags vegna lands Efra-Apavatns 1D L226190 eftir auglýsingu. Um er að ræða skilgreiningu frístundalóða og byggingarheimilda innan frístundasvæðis F21. Samtals er gert ráð fyrir 8 lóðum á svæðinu. Á hverri lóð er gert ráð fyrir heimildum fyrir frístundahús, gestahús/aukahús allt að 40 fm og geymsluhús að 15 m² innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og samantektar á viðbrögðum skipulagshönnuðar. 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.

14. Laugarvatn L224243 Fontana; Dreifistöð - lóð; Deiliskipulagsbreyting - 2411018

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins að Laugarvatni. Í breytingunni felst að skilgreind verður ný 20 m² lóð þar sem heimilt er að reisa dreifistöð rafmagns allt að 12 m² að stærð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um að skilgreindir verði skilmálar er varðar að útlit dreifistöðvarinnar falli vel að núverandi byggð svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt nærliggjandi lóðarhöfum.

15. Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027; Flokkun landbúnaðarlands og votlendis; Aðalskipulagsbreyting - 2411023

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til flokkunar landbúnaðarlands og skilgreiningar á hverfisvernd vegna votlendis innan aðalskipulags Bláskógabyggðar.

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

16. Höfði II L211605; Höfði L167122; Stækkun jarðar - 2410104

Lögð er fram tillaga að merkjalýsingu, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, sem tekur til afmörkunar og breyttrar stærðar lands Höfða II L211605. Landið er í dag skráð 85,7 ha en verður eftir breytingu 87,25 ha. Stækkun landsins upp á 1,55 ha kemur úr landi Höfða L167122.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

17. Útey 2 L167648; Frístundabyggð; Stækkun lóða og aukið byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2408033

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem tekur til frístundasvæðis F34 í landi Úteyjar II eftir grenndarkynningu. Afgreiðslu málsins var frestað á fundi sveitarstjórnar þann 30.10.24 eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst stækkun nokkurra lóða á svæðinu úr 2.500 fm í 5.000 fm og að merkja vegi og stíga í samræmi við raun legu þeirra. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt uppfærðum gögnum þar sem brugðist hefur verið við bókun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar eins og tilefni var til að mati umsækjanda og skipulagshönnuðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna, eins og við verður komið. Vísar nefndin til þess að á svæðinu hefur verið deiliskipulag í gildi síðan 2008 þar sem vegir, slóðar, lóðir og byggingarreitir innan svæðisins eru skilgreindir, ekki eru gerðar breytingar á legu vega og slóða innan viðkomandi deiliskipulagsbreytingar. Eftir kynningu málsins hefur verið hætt við stækkun á lóð 5 og göngustígur frá lóð Útey 1 L168187 að baðlaug heldur sér

Óbreyttur frá gildandi deiliskipulagi. Jafnframt er brugðist við athugasemdum er varðar rotþrær með því að auka kröfur um hreinsivirki innan svæðisins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þeim sem athugasemdir gerðu við tillöguna verði kynnt niðurstaðan.

18. Stekkjarbraut 20 L198514, Helludalur lóð L198513, Giljastígur 1 L202040 og Giljastígur 1A L202216; Helludalur; Staðfesting á afmörkun lóða - 2411014

Lögð er fram umsókn ásamt lóðablöðum og fylgiskjölum er varðar afmörkun lóða. Óskað er eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun lóðanna Stekkjarbraut 20 L198514, Helludalur lóð L198513, Giljastígur 1 L202040 og Giljastígur 1A L202216 í landi Helludals skv. meðfylgjandi hnitsettum lóðablöðum. Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið m.a. skipulagsbreyting dags. upphaflega í maí 2005 og samþ. 02.10.2007. Afmarkanir lóðanna skv. kaupsamningum, stofnskjölum og lóðablöðum virðast ekki alveg vera í samræmi við deiliskipulag, fyrir utan Stekkjarbraut 20.

Framlögð lóðarblöð eru ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins. Ekki virðist vera í gildi breyting á deiliskipulagi frá 2004 sem vísað er til á framlögðum lóðarblöðum. Auk þess bendir nefndin á að framlögð lóðarblöð eru ekki fullnægjandi og ekki í samræmi við reglugerð um merki fasteigna er varðar uppsetningu og innihald upplýsinga sem fram þurfa að koma innan merkjalýsinga. Mælist nefndin til þess við umsækjanda að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi samhliða því sem hnitsett afmörkun lóðanna er skilgreind með merkjalýsingu á grundvelli deiliskipulags og þinglýstra eignarheimilda. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.

19. Úthlíð; Miðbrún 2-3; Deiliskipulagsbreyting - 2411033

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Miðbrúna 2-3 í Úthlíð. Í breytingunni felst að stærðir lóða og byggingarreita breytast og aðkomu er breytt. 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 og verði grenndarkynnt hlutaðeigandi lóðarhöfum.

Flóahreppur:

20. Dalsmynni 2 (Eystri-Ás) L233719; Ytri- Ás; Stofnun lóðar - 2410085

Lögð er fram umsókn, ásamt merkjalýsingu dags. 24.10.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar og breytt staðfang. Óskað er eftir að stofna 14,5 ha landeign, Ytri-Ás, úr landi Dalsmynnis 2 L233719 sem verður 14,5 ha eftir skiptin. Aðkoma að landeigninni er fyrst í gegnum Dalsmynni L166326 og síðan í gegnum Dalsmynni 2. Jafnframt er óskað eftir að Dalsmynni 2 fái nýjan staðvísi, Eystri-Ás.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun landeignarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu og gerir jafnframt ekki athugasemd við staðvísinn Eystri-Ás. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

21. Heiðargerði 6 L209870; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2411002

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sem tekur til iðnaðarlóðarinnar Heiðargerði 6 L209870 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur er stækkaður um 6,0 m til vesturs. Útmörk lóðar eru áfram þau sömu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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. Málið verði grenndarkynnt innan svæðisins.

22. Mýrar L166366; 8 smábýli; Deiliskipulag - 2405052

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til jarðarinnar Mýrar L166366 í Flóahreppi eftir auglýsingu. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki I-II í aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 og hefur ekki áður verið deiliskipulagt. Aðkoma að svæðinu er um Hamarsveg sem er tengivegur og veltengingum kemur ekki til með að fjölga. Deiliskipulag þetta tiltekur 8 nýjar landspildur (smábýli) ásamt því að tiltaka byggingarreiði innan lóðanna. Umsagnir bárust á auglýsingartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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.

23. Vorsabær L165516; Vorsabæjarhóll L165515; Stækkun jarðar - 2409053

Lögð er fram merkjalýsing, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, sem tekur til breytinga á landamerkjum Vorsabæjar L165516 og Vorsabæjarhóls L165515. Vorsabær stækkar úr 132,4 ha í 160,6 ha. Viðbótarlandið sem er 28,2 ha skv. merkjalýsingu, og nær yfir svokallað Engjastykki, kemur úr landi Vorsabæjarhóls sem verður 100,8 ha eftir breytingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytta afmörkun jarðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

24. Vaðnesvegur 2 L169743; Vaðnesvegur 2A og 2B, skilgreining frístundalóða; Deiliskipulag - 2407023

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Vaðnesvegar 2. Í deiliskipulaginu felst að lóðinni verði skipt upp í tvær lóðir, 2A og 2B, sem verða 15.050 fm og 23.706 fm að stærð. Á lóð 2B er skráð sumarhús í dag ásamt geymslu. Auk frístundahúss er heimilt að byggja aukahús auk geymslu að 15 fm á lóðunum. Nýtingarhlutfall lóða skal ekki fara umfram 0,03. Umsagnir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess 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.

25. Álftavatn 7 L168312; Byggingar og breytingar; Fyrirspurn - 2410074

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til framkvæmda á lóðinni Álftavatn 7 L168312 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Annars vegar er fyrirhugað að byggja 250 m² bogaskemmu (geymslu) á lóðinni. Skemman yrði staðsett hægra megin við sumarbústað og standa neðar en bústaðurinn. Þak skemmu yrði klætt með grasi og fellur því inn í umhverfið. Hins vegar er fyrirhugað að rífa núverandi bústað sem stendur á lóðinni og byggja á sama stað 150 m² bústað á einni hæð.

Að mati skipulagsnefndar samræmist bygging 250 fm stakstæðrar skemmu ekki núverandi heimildir deiliskipulags svæðisins sem gerir ráð fyrir að heimild sé fyrir uppbyggingu frístundahúss auk tveggja aukahúsa að 40 fm innan nýtingarhlutfalls 0,03. Lóðin er skráð 8.611,4 fm að stærð, hámarksbyggingarmagn lóðarinnar er því um 258 fm. Hugmyndir um uppbyggingu á 250 fm bogaskemmu og 150 fm sumarbústað falla því ekki að heimildum er varðar hámarksnýtingarhlutfall innan svæðisins.

26. Giljabakki L169227 (Minni-Bær land); 3 smáhýsi og þvottahús; Deiliskipulagsbreyting - 2410077

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Giljabakka L169277 (Minni-Bær land) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í tillögunni felst að heimilt verði að byggja þrjú smáhýsi og lítið þvottahús á landi Giljabakka sem munu rísa sunnan við núverandi aðstöðu- og íbúðarhús. Smáhýsin eru 52 m² timbureiningahús en þvottahúsið er 20 m² að stærð.

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. Málið verði grennarkynnt eigendum aðliggjandi lóða sem hafa sameiginlega vegtengingu frá Sólheimavegi.

27. Svínavatn 3 L232042; Svínavatn 3A; Breyttar lóðastærðir og ný lóð; Svínavatn 3B; Deiliskipulagsbreyting - 2410103

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðarinnar Svínavatn 3 L232042. Í breytingunni felst að lóðinni verði skipt í tvennt og nýja lóðin fái heitið Svínavatn 3B. Þannig verða alls þrjár lóðir innan deiliskipulagsmarka þ.e. Svínavatn 3, Svínavatn 3A og Svínavatn 3B.

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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

28. Vesturhlíð L192153; Vatnsborun; Framkvæmdarleyfi - 2411001

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til vatnsborunar í landi Vesturhlíðar L192153. Gert er ráð fyrir því að bora tilraunaholur til að byrja með

sem verða að veituholum ef vel gengur og gætu séð fyrirhugaðri sumarhúsabyggð á landinu fyrir vatni. Einnig verður m.a. sett upp dæla, dæluskúr og 10.000 L forðatankur.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nefndin bendir á að umhverfis vatnsból þarf að skilgreina brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði vatnsverndar, mælist nefndin til þess við umsækjanda að leita sérfræðiráðgjafar við mat á þeirri skilgreiningu innan skipulags fyrir svæðið.

29. Mýrarkot L168266; Leyfi til útleigu; Deiliskipulagsbreyting - 2406052

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi (nr. 6457) Mýrarkot L168266 frístundabyggð. Í breytingunni felst að heimilt sé að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki 2 innan svæðisins. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að heimild sé veitt fyrir rekstrarleyfisskyldri starfsemi innan svæðis sú að enginn aðili innan þess svæðis sem deiliskipulagið tekur til geri athugasemdir við breytinguna líkt og segir í skilmálum aðalskipulags:

"Heimilt er að vera með gistingu í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277/2016 (sbr. flið 4.gr.), enda hafi starfsemin tilskilin leyfi, bílastæði verði innan lóðar og að enginn lóðarhafi innan deiliskipulagssvæðis leggist gegn starfseminni. Gera skal grein fyrir gististarfsemi í deiliskipulagi."

Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri breytingu á deiliskipulagi svæðisins verði synjað.

30. Grímsborgir í landi Ásgarðs; Breytt nýtingarhlutfall; Óveruleg aðalskipulagsbreyting - 2311053

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi sem tekur til Grímsborga í landi Ásgarðs. Í breytingunni felst leiðrétting á innsláttarvillu innan greinargerðar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps svæði VP7 þar sem nýtingarhlutfall er skilgreint 0,05 en hefði átt að vera skilgreint 0,5 sbr. meðfylgjandi breytingu og rökstuðningi þess efnis.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Niðurstaða sveitarfélagsins verði auglýst og málið sent Skipulagsstofnun til samþykktar.

31. Minna-Mosfell L168262; Öldusteinstún - frístundabyggð; Deiliskipulag - 2410081

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til hluta frístundasvæðis F82 í landi Minna-Mosfells. Um er að ræða 1. áfanga af fjórum innan skipulagssvæðisins. Gert er ráð fyrir skilgreiningu á 21 lóð í fyrsta áfanga á bilinu 7.234 - 15.797 fm að stærð. Innan hverrar lóðar er gert ráð fyrir heimild fyrir frístundahúsi auk þess sem heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingareits og hámarksnýtingarhlutfalls 0,03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagið til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010. Málið verði sérstaklega sent til kynningar eigenda aðliggjandi landeigna.

32. Lerkigerði 1 L169288; Mýrarkot L168266; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð lóðar - 2411026

Lögð er fram merkjalýsing dags. 08.11.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, sem tekur til skilgreiningar á lóð Lerkigerðis 1 L169288 úr landi Mýrarkots. Lóðin er skráð 63.000 fm í fasteignaskrá en skv. hnitsetningu sem nú liggur fyrir þá mælist lóðin 60.882,1 fm. Lóðirnar Lerkigerði 1 og Mýrarkot Gerði L200465 skarast að stórum hluta í landeignaskrá sem leiðréttist nú skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og breytta skráningu lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

33. Borgargil 4 L236036; Borgargil 4 og 6; Sameining lóða - 2411017

Lögð er fram tillaga að breyttu deiliskipulagi sem tekur til Borgargils 4 og 6. Í breytingunni felst sameining lóðanna.

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. Mælist nefndin til þess að númering lóða innan svæðisins verði samræmd samhliða.

Hrunamannahreppur:

34. Gröf og Laxárhlið; Víðihlið 1-15 og Reynihlið 3; Deiliskipulagsbreyting - 2401070

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi Grafar og Laxárhliðar á reit M2 sem telst til landnotkunar miðsvæðis innan þéttbýlisins að Flúðum, eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Breytingin varðar lóðir Víðihliðar 1-15 og Reynihliðar 3. Í breytingunni felst sameining 7 lóða í 2 lóðir. Núverandi landnotkun lóðanna samkvæmt deiliskipulagi gera ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsum á tveimur hæðum með heimild fyrir íbúðum á efri hæð. Fjölbýlishúsum á tveimur hæðum, einbýlishúsum á einni hæð og raðhúsi á einni hæð. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að eftir standi heimild fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustuhúsum og 2-3 hæðum. Athugasemdir bárust að hálfu Skipulagsstofnunar og hafa gögn málsins verið uppfærð í takt við þær athugasemdir eins og við á.

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 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.

**35. Flúðir Iðnaðarsvæði; Iðjuslóð 7, 9 og 11 ; Sameining lóða;
Deiliskipulagsbreyting - 2410086**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sem tekur til iðnaðarsvæðis á Flúðum í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að Iðjuslóð 7, 9 og 11 verði sameinaðar í eina lóð þannig að heildarstærð lóðar verður 6.233 m². Einnig breytast tengingar frá Iðjuslóð inn á nýja lóð 7-11 og neyðartengingu verður komið fyrir við Vallarslóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka 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.

36. Hálendismiðstöð í Kerlingarfjöllum; Neðri-Hveradalir reitur 10; Bílastæði og þjónustuhús; Endurskoðað deiliskipulag - 2302035

Lögð er fram tillaga sem tekur til deiliskipulags fyrir Neðri-Hveradali í Kerlingarfjöllum eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á byggingarheimildum fyrir þjónustuhús og bílastæði við Neðri-Hveradali. Ákveðið var að vinna nýtt deiliskipulag í stað þess að vinna breytingu á gildandi skipulagi svæðisins. Það felur í sér að við gildistöku nýs deiliskipulags fyrir reit 10, þá verður sama svæði fellt úr gildi í deiliskipulagi frá 2014 með óverulegri breytingu sem tekur gildi samhliða framlagðri deiliskipulagstillögu. Samkvæmt tillögunni verður heimilt að byggja allt að 20 m² þjónustuhús með salernum. Heimilt er að vera með palla umhverfis húsið og aðstöðu fyrir gesti til að setjast niður, njóta útsýnis og borða nesti. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi bílastæða geti verið allt að 84. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og viðbragða málsaðila við umsögn NÍ. 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

**37. Ásólfstaðir 1A L166536 og Akurhólar 1 L227360; Ásólfstaðir 1 L166538;
Stækkun landeigna - 2410082**

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingum dags. 01.10.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, er varðar stækkun tveggja landeigna í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Akurhólar 1 L227360 stækkar úr 6.904,87 fm í 23.225,54 fm og Ásólfstaðir 1A L166536 stækkar úr 30,2 ha í 36,4 ha. Heildarstækkunin sem nemur um 7,8 ha kemur úr landi Ásólfstaða 1 L166538 sem verður um 91,8 ha eftir breytingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun landeignanna og breytta stærð skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

**38. Búrfellshólmi, Búrfell; Nýtt efnistökusvæði; Aðalskipulagsbreyting -
2406006**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á nýju efnistökusvæði á Búrfellshólum austan Búrfells, svæðið er í beinu framhaldi af núverandi efnistökusvæði E33. Áætluð efnistaka er allt að 4,5 milljón m³ og að efnisnám nemi um 80.000-300.000 m³ á ári í 10-15 ár. Stærð svæðis er 189 ha. Um er að ræða vikurnámu og er vikurinn einkum unninn til útflutnings. Starfsemi á nýju efnistökusvæði verður að öllum líkindum unnin á sambærilegan hátt og áður hefur verið á Búrfellshólum og gengið verði frá því svæði þar sem efnistöku er lokið jafnóðum.

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

Öll sveitarfélög:

39. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-214 - 2410004F

Lögð er fram til kynning fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-124.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30