

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
295. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 29. janúar 2025  
og hófst hann kl. 08:30**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Bjarni Hlynur Ásbjörnsson, Ísleifur Jónasson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Reynir Örn Pálmason, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Dvergabakki L165303; Breytt byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2501045**

Lögð er fram beiðni um óverulega breytingu á skilmálum deiliskipulags sem tekur til Dvergabakka í Ásahreppi. Í breytingunni felst að stærð gestahúss eykst úr 15 fm í 16,2 fm.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.*

**Bláskógabyggð:**

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

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til manngerðs íshellis á Langjökli eftir auglýsingu. 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 samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um uppfærð gögn. 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.*

**3. Bökkómósstaðir; Bjarkarhöfði L167731; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2405092**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar á landi Bjarkarhöfða. Í breytinginni felst að frístundasvæði breytist í landbúnaðarsvæði í takt við skráningu landsins í lögbýlaskrá. Umsagnir og athugasemdir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Bjarkarhöfða 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. gr. sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Nefndin bendir á í ljósi framlagðra athugasemda nágranna við kynningu málsins að landið sem um ræðir er skráð á lögbýlaskrá sem skógræktarbýli samkvæmt ákvörðun landbúnaðarráðherra frá 24. október 1990, umrædd breyting tekur því til þess að leiðrétta landnotkun svæðisins til fyrra horfs.*

**4. Heiðarbær við Þingvallavatn; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2206013**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frístundabyggðar Heiðarbæjar við Þingvallavatn eftir auglýsingu. Markmið deiliskipulagsins er að hafa til staðar deiliskipulag sem gefur heildarmynd af svæðinu þar sem lóðarmörk, aðgengi og gönguleiðir eru skýrar. Jafnframt að fylgja eftir stefnu Bláskógabyggðar um að til skuli vera deiliskipulag fyrir eldri frístundasvæði. Með deiliskipulagsgerðinni er unnið að því að samþætta lóðarmörk, auka skilvirkni við umsýslu á lóðum ásamt því að ramma inn svæðið og nýtingu þess í heild og einstaka þætti þess s.s. innviði, náttúruvernd og aðgengi. Hættumat vegna ofanflóða hefur verið unnið fyrir tillöguna auk þess sem tillagan hefur verið uppfærð m.t.t umsagna og athugasemda Skipulagsstofnunar auk þess sem lögð er fram synjun innviðaráðuneytisins vegna undanþágu er varðar skilgreiningu byggingarreita frá ám og vötnum og vegum.

*Í ljósi þeirra breytinga sem vinna þarf á tillögunni gagnvart takmörkunum frá ám- og vötnum og vegum og sökum þess að ár fer að verða liðið síðan að athugasemdafresti við tillöguna lauk mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu tillögunnar verði frestað.*

**5. Íshellir í Langjökli; Skilgreining afþreyingar- og ferðamannasvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2304027**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar skilgreiningu nýs afþreyingar- og ferðamannasvæðis á Langjökli eftir auglýsingu og frestun sveitarstjórnar á afgreiðslu tillögunnar. Ferðaþjónustufyrirtæki sem starfrækt eru á svæðinu bjóða upp á jöklaferðir og vilja geta boðið upp á íshellaskoðun allt árið um kring með því að gera manngerða íshella í Langjökli. Nú þegar er eitt skilgreint svæði fyrir manngerðan íshelli á jöklinum. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður gert nýtt deiliskipulag þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun og landnýtingu, skilgreind lóð fyrir manngerðan íshelli sem verður nýttur til ferðaþjónustustarfsemi og vernd náttúru- og menningarminjar. Svæðið sem um ræðir fyrir íshellinn er innan þjóðlendu og er í um 1.100 m h.y.s. og er ofan jafnvægislínu í suðurhlíðum Langjökuls. Fyrirhugaður íshellir er alfarið utan hverfisverndaðs svæðis við Jarlhettur. Skipulagssvæðið er alfarið á jökli og er aðkoma að jöklinum eftir vegi F336 sem tengist vegi nr. 35, Kjalvegi, á Bláfellshálsi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. 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.*

**6. Eyvindartunga lóð 5 L192108, lóð 6 L192109 og lóð 8 L192111; Veglagning; Framkvæmdaleyfi - 2501065**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til veglagningar. Til stendur að leggja veginn Eyás sem staðsettur er í frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegar í landi Eyvindartungu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins. Mælist nefndin til þess að lögð verði fram hnitsett gögn sem geri grein fyrir legu vegarins í samræmi við samþykkt deiliskipulag.*

**7. Stórholt 2, L236857; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2406093**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, sem tekur til lands Stórholt 2 L236857 í landi Úteyjar 1. Í breytingunni felst skilgreining á verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagssvæðið er um 3,48 ha. Umsagnir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og fornleifaskráningu sem tekur til svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Stórholt 2 L236857 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. gr. sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

**8. Háholt 1 L194570 og Háholt 3 L194572; Sameining lóða - 2501039**

Lögð er fram umsókn er varðar sameiningu lóða. Óskað er eftir að sameina lóðina Háholt 1 L194570 við Háholt 3 L194572 sem verður um einn hektari að stærð eftir sameiningu. Lóðirnar eru innan deiliskipulags fyrir frístundasvæðið Ása- og Holtahverfi í landi Fells.

*Samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins eru lóðir innan svæðisins á bilinu 5.000 - 13.000 fm að stærð, samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar fyrir frístundabyggð kafla 2.3.2 skulu lóðir á frístundasvæðum að jafnaði vera á stærðarbilinu 5.000 - 10.000 fm að stærð. Að mati skipulagsnefndar samræmis því umsótt beiðni stefnumörkun aðalskipulags og byggðarmynstri og lóðarstærðum innan svæðisins samkv. gildandi deiliskipulagi. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við að unnin verði breyting á deiliskipulagi sem tekur til sameiningar lóðarinnar. Umsókn um sameiningu lóðanna er háð breytingu á deiliskipulagi og er því framlagðri beiðni frestað þar til breyting á deiliskipulagi hefur lokið sínu lögbundna kynningar- og umsagnarferli.*

**Flóahreppur:**

**9. Vatnsendi land L216103; Skógrækt 29ha, Framkvæmdarleyfi - 2501044**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Vatnsenda lands L216103 í Flóahreppi. Sótt er um leyfi fyrir skógrækt á 29 ha svæði á þeim hluta lands sem skilgreint er sem landbúnaðarland.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um grenndarkynningu framkvæmdarinnar til aðliggjandi jarða.*

**10. Austurvegur 69E L229186; Laugardælur land L206114; Stækkun lóðar - 2501050**

Lögð er fram beiðni ásamt kaupsamningi dags. 17.12.2024 og merkjalýsingu dags. 12.11.2024, er varðar stofnun og stækkun lóða vegna makaskipta skv. meðfylgjandi gögnum. Óskað er eftir að stofna 279,9 fm lóð úr landeigninni Laugardælur land L206114 í Flóahreppi. Lóðin er stofnuð í þeim tilgangi að sameina við lóðina Austurvegur 69E L229186 í Árborg. Óskað er eftir að viðbótarlóðin verði skilgreind sem opið svæði.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun og stækkun viðkomandi lóðar skv. framlagðri merkjalýsingu auk skráningar á breyttri notkun. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.*

**11. Hvítárbyggð; Frístundabyggð F22; Deiliskipulagstillaga - 2501073**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis F22 innan aðalskipulags Flóahrepps, alls um 60 ha svæðis. Samhliða er unnið að óverulegri breytingu aðalskipulags sem tekur til skilgreiningar landnotkunarreitsins innan lands L238531. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 50 frístundalóða á bilinu 9.600-17.800 fm að stærð, gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu frístundahúss, aukahúss/gestahúss og geymslu innan hvernar lóðar innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um að flóttaleiðir innan svæðisins verði teknar til skoðunar. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um samþykki Skipulagsstofnunar á óverulegri breytingu aðalskipulags sem samþykkt var í sveitarstjórn þann 21. janúar 2025.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**12. Eyvík L168241; Eyvíkurnáma E25; Framkvæmdarleyfi - 2501052**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem felur í sér að fjarlægja 50.000 m<sup>3</sup> af jarðefni úr Eyvíkurnámu E25 sem staðsett er á Túnholti á jörðinni Eyvík II í Grímsnes- og Grafningshreppi. Áætlað er að efnistaka fari fram í fimm áföngum þar sem klöpp verður sprengd í námunni. Áður en hægt er að sprengja bergið þarf að yta lausum jarðvegi ofan af svæðinu sem spannar tæplega 2,5 ha. Svæðið er í dag gróið en fyrirhugað er að yta lausu efni í mön sem verður í verklok nýtt til þess að ganga snyrtilega frá öllu framkvæmdasvæðinu, þannig að yfirborð sé sem jafnast og svo það falli vel að umhverfinu. Grasi skal svo sá á yfirborðið. Vegagerðin hefur áætlað meðalþykkt þess jarðefnis sem numið hefur verið sem 5 m en fyrirhugað er

að fjarlægja efni þannig að náman falli slétt og vel að landslaginu í kring. Samkomulag við námurétthafa liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á grundvelli heimilda aðalskipulags sveitarfélagsins. Fyrir útgáfu leyfisins skal leita umsagnar til Vegagerðarinnar varðandi tengingu að svæðinu. Að öðru leyti telur nefndin að allar forsendur fyrir efnistöku á svæðinu liggja fyrir innan aðalskipulags. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

### **13. Bakkahverfi L236382 við Álftavatn; Breyttir skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2501051**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Bakkahverfis L236382 við Álftavatn. Um er að breytingu á skilmálum í kafla 2.2. um hámarksstærðir bygginga á svæðinu. Nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,03 í 0,05 til samræmis við breytta stefnu aðalskipulags er varðar nýtingarhlutfall á frístundalóðum sem er í kynningar- og auglýsingaferli.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt og verði auglýst samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á nýtingarhlutfalli á frístundasvæðum innan Grímsnes- og Grafningshrepps. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.*

### **14. Hallkelshólar lóð, L168514; Fiskeldi; Deiliskipulag - 2406077**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags fyrir fiskeldi að Hallkelshólum L168514 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem iðnaðarsvæði I13 og landbúnaðarsvæði L2 í gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Heildarstærð deiliskipulagssvæðis er um 13,6 ha. Leyfi er fyrir allt að 135 tonna framleiðslu á laxaseiðum með 100 tonna hámarkslífsmassa. Markmið með gerð deiliskipulags er að heimila áframhaldandi uppbyggingu iðnaðarstarfsemi og íbúðir fyrir starfsfólk. Afmarkaðir eru byggingareitir og settir skipulagsskilmálar vegna bygginga. Einnig eru settir ramar um mótvægisáðgerðir vegna mögulegra umhverfisáhrifa af starfsemi. Jafnframt er heimilt að byggja íbúðir fyrir starfsfólk. Umsagnir og athugasemdir bárust við skipulagslýsingu sem eru lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við þann hluta deiliskipulagsins sem tekur til uppbyggingar á fiskeldi og tengdri starfsemi á landinu í takt við heimildir aðalskipulags. Hins vegar telur nefndin ekki forsendur fyrir uppbyggingu á 5 íbúðarhúsum í tengslum við starfsemi. Hallkelshólar lóð 168514 sem viðkomandi deiliskipulag tekur til er iðnaðar- og athafnalóð samkvæmt skráningu, svæðið er flokkað er iðnaðarsvæði I13 í aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem gert er ráð fyrir fiskeldi á um 3 ha svæði. Í stefnumörkun aðalskipulags er ekki gert ráð fyrir íbúðarbyggð eða uppbyggingu á íbúðarhúsnæði á landbúnaðarsvæði í tengslum við starfsemi. Að mati skipulagsnefndar ætti að beina uppbyggingu íbúðarhúsnæðis að Borg í Grímsnesi þar sem lausar lóðir eru til uppbyggingar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu tillögunnar verði frestað og að skipulagsfulltrúa verði falið að hafa samráð við vinnsluáðila tillögunnar og umsækjanda er varðar framangreint.*

**15. A- og B-gata úr Norðurkotslandi frístundabyggð; Lega lóða og aðkoma; Deiliskipulagsbreyting - 2410073**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til A- og B-gatna frístundasvæðis í Norðurkotslandi eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst breytt lega lóða og byggingarreita innan svæðisins í takt við mælingar af svæðinu auk þess sem tekið er til aðkomumála á svæðinu. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess.

*Í ljósi framlagðra athugasemda mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagsbreytingunni ferði synjað eftir grenndarkynningu.*

**16. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps; Skilmálabreyting; Skógrækt og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2408047**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 eftir kynningu. Í breytingunni felst nánari skilgreining á heimildum er varðar skógrækt í sveitarfélaginu auk þess sem skilmálum er varðar nýtingarhlutfall og uppbyggingu á frístundasvæðum er breytt.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna skógræktar og nýtingarhlutfalls og uppbyggingar á frístundasvæðum 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. gr. sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

**17. Grafningsvegur efri, Þingvallavegur og Grafningsvegur neðri; Vegaframkvæmdir; Framkvæmdaleyfi - 2501066**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til vegaframkvæmda á Grafningsvegi efri, Þingvallavegi og Grafningsvegi neðri. Verkið felst í styrkingu, breikkun og klæðingu bundins slitlags ásamt lagfæringu núverandi vegar. Einnig þarf að endurnýja ræsi sem fyrir eru í veginum. Framkvæmdarkaflinn sem um ræðir er 1,33 km að lengd.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan vegsvæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**18. Minna-Mosfell L168262; Breytt landnotkun; Náma; Aðalskipulagsbreyting - 2410017**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 eftir kynningu. Með breytingunni er skilgreint efnistökusvæði innan lands Minna-Mosfells fyrir allt að 50.000 m<sup>3</sup> efnistöku til eigin nota.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Minna-Mosfells 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. gr. sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 er stofnað þar sem segir. "Kvöð er um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli". Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila.*

**19. Minna-Mosfell L168262; Efnistökusvæði og landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2412016**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til svæðis innan lands Minna-Mosfells L168262. Í deiliskipulaginu felst skilgreining heimilda fyrir uppbyggingu á tveimur landbúnaðarlóðum auk þess sem efnistökusvæði er skilgreint í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem er í ferli. Athugasemdir bárust við deiliskipulagstillöguna og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt andsvörum málsaðila.

*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 samhliða auglýsingu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til sama svæðis. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 verður er stofnað þar sem segir. "Kvöð er um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli". Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila.*

**20. Minna-Mosfell L168262; Öldusteinstún - frístundabyggð; Deiliskipulag - 2410081**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags, eftir kynningu, 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 hvernar 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. Umsagnir og athugasemdir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum. Afgreiðslu málsins var frestað á fundi sveitarstjórnar þann 22.1.25.

*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 samhliða auglýsingu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til sama svæðis. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 verður er stofnað þar sem segir. "Kvöð er um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli". Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila.*

**Hrunamannahreppur:**

**21. Ásatúnsvallarland L218490; Hrafnheimar; Breytt heiti lóðar - 2501048**

Lögð er fram umsókn er varðar nýjan staðvísi fyrir L218490. Óskað er eftir að Ásatúnsvallarland fái nafnið Hrafnheimar. Fyrir liggur rökstuðningur eiganda um hvaðan nafnið er fengið.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða beiðni um breytt staðfang lóðarinnar og vísar málinu til afgreiðslu og umræðu í sveitarstjórn Hrunamannahrepps.*

**22. Dalabyggð sumarhúsabyggð - Flúðir; Veglögn og lagnir 5 lóða; Framkvæmdaleyfi - 2501035**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna framkvæmda innan sumarhúsasvæðisins Dalabyggðar í Hrunamannahreppi. Framkvæmdin felur í sér veglagningu og lögnum að fimm lóðum sem skilgreindar eru innan deiliskipulagsbreytingar sem tók gildi 2022.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags. Mælist nefndin til þess að lögð verði fram hnitsetning á legu vegarins í takt við deiliskipulag svæðisins.*

**23. Hrunamannafréttur L223267; Klakksskáli; Stofnun lóðar - 2501023**

Lögð er fram merkjalýsing dags. 16.01.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna 3.620 fm lóð undir fjallaskála/slysavarnarskýli, úr þjóðlendunni Hrunamannafréttur L223267.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki forsætisráðuneytisins.*

**24. Reitur ÍB3 Flúðum; Íbúðarsvæði í þjónustusvæði (S1); Aðalskipulagsbreyting - 2411078**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á landnotkun innan þéttbýlismarkna á Flúðum eftir kynningu. Í breytingunni felst að hluti ÍB3 svæðis er



skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnun þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á hjúkrunarheimili, dvalarheimili, félagsþjónustu og íbúðum fyrir aldraða. Athugasemdir bárust við lýsingu verkefnisins og eru þær lagðar fram til umræðu innan nefndarinnar.

*Í ljósi framkominna athugasemda íbúa við Vesturbrún 3-21 telur skipulagsnefnd UTU nauðsynlegt að við vinnslu tillögu aðalskipulagsbreytingar verði lagt mat á hugsanlega grenndaráhrif skuggavarps, útsýni og innsýnar gagnvart lóðarhöfum og húseigendum aðliggjandi lóða. Samhliða verði metnar leiðir til mótvægisáðgerða gagnvart fyrrgreindum þáttum ef ástæða er til. Nefndin bendir þó á að svæðið er í dag deiliskipulagt og gert ráð fyrir uppbyggingu innan þess. Innan skipulagslýsingar kemur fram að gert verði ráð fyrir kjallara og bílageymslu neðanjarðar sem koma inn í áætlað nýtingarhlutfall. Auk þess bendir nefndin á að breytingartillagan er í fullu samræmi við almenna skilmála aðalskipulags Hrunamannahrepps er varðar nýtingarhlutfall og hæðarfjölda innan þéttbýlisins að Flúðum og markmiða um nýtingu og þéttingu byggðar.*

## **25. Skipholt 3 (L166827); byggingarheimild; fjós - viðbygging - 2501079**

Móttekin var umsókn þann 28.01.2025 um 511 m<sup>2</sup> viðbyggingu með haugkjallara við fjós (mhl 19) á jörðinni Skipholt 3 L166827 í Hrunamannahreppi. Heildarstærð eftir stækkun verður 1.337,6 m<sup>2</sup>.

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

*Jón Bjarnason vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

### **Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

## **26. Rauðukambar L234185, Fjallaböð Þjórsárdal; Tvær borholur og lagnir; Framkvæmdarleyfi - 2501040**

Lögð er fram umsókn um breytingu á framkvæmdaleyfi sem tekur til borunar við Rauðukamba L234185 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Sótt er um leyfi til að bora niðurdælingarholurnar SL-11 og SL12. Lagnaleiðir til og frá borholum hafa nú verið teiknaðar og sótt er um leyfi fyrir þeim. Í fyrri umsóknum um borholur lágu lagnaleiðir ekki fyrir. Þær hafa nú verið hannaðar og er gerð grein fyrir þeim á meðfylgjandi afstöðumynd og lagnauppdráttum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um samþykki Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda á friðlýstum svæðum. Fyrir liggja umsagnir forsætisráðuneytisins og umsögn loftslags- og umhverfisnefnd sveitarfélagsins vegna breytinga á leyfinu. Samþykki Minjastofnunar liggur fyrir vegna málsins.*

## **27. Hvammsvirkjun; Efnistökusvæði E26, aukin heimild; Aðalskipulagsbreyting - 2501068**

Lögð er fram beiðni frá Landsvirkjun sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps er varðar auknar heimildir fyrir efnistöku úr námu E26 á aðal- og deiliskipulagsáætlana. Samkvæmt núverandi stefnumörkun er gert

ráð fyrir allt að 500.000 m<sup>3</sup> efnistöku sem verður 950.000 m<sup>3</sup> eftir breytingu. Efnid verður fengið innan framkvæmdasvæðis Hvammsvirkjunar, sem stýttir efnisflutninga verulega og minni akstur eykur umferðaröryggi. Efnid verður jafnframt tekið af svæði sem búið er að heimila að raska með því að sökkva því undir inntakslón Hvammsvirkjunar. Efnistökusvæðin verða því lítt sýnileg að framkvæmdum loknum svo engin breyting verður á ásýndaráhrifum frá því sem búið er að heimila. Framkvæmdaraðili telur ólíklegt að finna aðra valkosti í nágrenninu sem bjóða upp á sama efnismagn með minni umhverfisáhrif. Aðgengi að efnistökusvæðunum er gott og eru skipulagðir vegir eða vinnuvegir að þeim. Efnistökusvæðin munu leggjast af eftir að Hvammslón verður tekið í notkun. Samhliða eru mörk á milli sveitarfélaga samræmd.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við vinnslu skipulagslýsingar aðalskipulagsbreytingar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem tekur til aukinna heimilda fyrir efnistöku úr námu E26.*

## **28. Reykir L166491; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2411063**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Reykja L166491 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi eftir kynningu. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindar verða fjórar frístundalóðir austast í landinu sem liggja að Sandlæk. Aðalskipulagsbreyting er lögð fram samhliða deiliskipulagi þessu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða auglýsingu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til svæðisins.*

## **29. Reykir L166491; Breytt landnotkun, skógrækt í frístundasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2311057**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar eftir kynningu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps er varðar hluta skógræktarsvæðis í landi Reykja L166491. Í breytingunni felst að hluti skógræktarsvæðis breytist í frístundasvæði. Tillaga deiliskipulags er lögð fram samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Reykja L166491 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. gr. sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

## **30. Selið L222243; Landbúnaðarsvæði í frístundabyggð; Fyrirspurn - 2501046**

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Svæðið sem breytingin nær til er Selið L222243 á Skeiðum. Lóðin er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi en með breytingunni yrði lóðinni breytt í frístundabyggð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við vinnslu skipulagslýsingar aðalskipulagsbreytingar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sem tekur breytingar á landnotkun svæðisins.*

295. fundur Skipulagsnefndar  
29.01.2025

**Öll sveitarfélög:**

**31. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-219 - 2501003F**

Lögð er fram til kynninga fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa 25-219.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00**