

Fundargerð skipulagsnefndar UTU
299. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 26. mars 2025
og hófst hann kl. 09:00

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Herbert Hauksson, Walter Fannar Kristjánsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Árni Eiríksson, 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. Bergholt L238505; Íbúðarhús, gestahús og hesthús; Deiliskipulag - 2503060

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Bergholts L238505 í Ásahreppi. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði og þar verður heimilt að byggja íbúðarhús, gestahús og hesthús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.

Ísleifur Jónasson vék af fundi við afgreiðslu málsins.

Bláskógabyggð:

2. Laugarás; Lagning spennustrengs; Framkvæmdaleyfi - 2503041

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til lagningar spennustrengs í Laugarási. Strengurinn er lagður að baðlóni þ.e. 3X95 AL/25 CU frá tengiskáp 385 að nýrri rofastöð S 347, 500 kVA. Framkvæmdin verður unnin í samræmi við reglugerð Vegagerðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að framkvæmdin verði unnin í samráði við Vegagerðina. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

3. Laugarvatn, Bjarkarbraut 2 L224444 og 4 L224445; Skilgreining byggingarheimilda; Deiliskipulagsbreyting - 2503052

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Bjarkarbrautar 2 L224444 og Bjarkarbrautar 4 L224445 á Laugarvatni. Í breytingunni felst að lóðamörk breytast, skilgreining á byggingarreitum innan lóðar ásamt

byggingarheimildum. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að rífa núverandi hús innan lóðanna og byggja ný innan nýtingarhlutfalls 0,35 á allt að tveimur hæðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð deiliskipulagsbreyting verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auk þess sérstaklega kynnt öðrum lóðarhöfum við Bjarkarbraut.

4. Tungubakki 1 L238041 og 2 L238042; Frístundahús og gestahús; Fyrirspurn - 2503059

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Tungubakka 1 L238041 og Tungubakka 2 L238042 í Bláskógabyggð. Lóðirnar eru skilgreindar sem landbúnaðarland og eru óbyggðar. Eigandi vill reisa frístundahús til útleigu, bílskúr og gestahús fyrir ferðaðþjónustu á Tungubakka 2 og frístundahús til útleigu og bílskúr á Tungubakka 1. Nýr vegslóði verður lagður á milli lóðanna.

Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar er gert ráð fyrir að á landspildum á landbúnaðarlandi sé heimilt að byggja upp smábýli til fastrar búsetu, enda styrki það núverandi veitikerfi, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðar- eða verndarsvæðum. Að mati nefndarinnar samræmist uppbygging á frístundahúsum til útleigu, bílskúrum og gestahúsum ekki þeirri stefnumörkun. Forsenda uppbyggingar á slíkum svæðum og útgáfu rekstrarleyfis fyrir húsum til útleigu er að íbúðarhús sé til staðar og að föst búseta sé viðhöfð á svæðinu. Að sama skapi þarf að meta hverju sinni eftir umfangi rekstursins hvenær ástæða er til að fara fram á breytingu á aðalskipulagi þar sem meginlandnotkun svæðisins er skilgreind í takt við þá starfsemi sem viðhöfð er innan landsins. Að mati nefndarinnar er sú starfsemi sem lýst er innan fyrirspurnar þess eðlis að þörf væri á skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæðis innan aðalskipulags sem tæki til starfseminnar.

5. Fellsendi (L170155); byggingarheimild; tjaldhýsi - 2503032

Móttækin var umsókn þann 12.03.2025 um byggingarheimild til að reisa 31 m² tjaldhýsi fyrir atvinnustarfsemi á jörðinni Fellsendi L170155 í Bláskógabyggð.

Á grundvelli heimilda aðalskipulags Bláskógabyggðar þar sem tiltekið er að heimilt sé að stunda annan minni háttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að 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.

Verði frekari uppbygging innan svæðisins telur skipulagsnefnd nauðsynlegt að unnið verði deiliskipulag sem tekur til framkvæmdaheimilda innan þess.

Flóahreppur:

6. Akurholt L205691; Breytt afmörkun og fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2412059

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir grenndarkynningu, sem tekur til spildu í landi Akurholts (áður Gegnishólartur). Með breytingunni eru stofnaðar 6 nýjar lóðir auk þess sem breytingar eru gerðar á afmörkun allra lóða sem fyrir eru til staðar. Athugasemdir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir grenndarkynningu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemd sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra gagna. 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.

7. Vatnsholt 1D L232033; Bæjarholt; Breytt heiti lóðar - 2503033

Lögð er fram umsókn er varðar nýjan staðvísi fyrir L232033. Óskað er eftir að Vatnsholt 1D fái nafnið Bæjarholt. Fyrir liggur rökstuðningur eiganda um hvaðan nafnið er fengið.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við nýjan staðvísi lóðarinnar í samræmi við framlagða umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

8. Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029; Nýtt vatnsból og vatnsverndarsvæði í Áshildarmýri; Aðalskipulagsbreyting - 2408073

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á vatnsbóli í landi Hjálmhólts. Vatnsbólið er í Flóahreppi en vatnsverndarsvæði er skilgreint þvert á sveitarfélagsmörk í Flóahreppi og Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Borað hefur verið eftir vatni á staðnum og er vatnsbólið í notkun. Samhliða er gerð breyting á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 þar sem gerð er grein fyrir vatnsverndarsvæði. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðsu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. 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.

9. Árgerði (L207516); byggingarheimild; vélaskemma - 2503031

Móttækin var umsókn þann 12.03.2025 um byggingarheimild fyrir 88,9 m² vélaskemmu á íbúðarhúsalóðinni Árgerði L207516 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

10. Seyðishólar frístundabyggð; Klausturhólar C-Gata 4a L169050 og 2c L208242; Breytt afmörkun, stærð lóða og byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2412032

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir grenndarkynningu, sem tekur til lóðanna Klausturhólar C-gata 4A L169050 og Klausturhólar C-gata 2C L208242 sem tilheyra frístundabyggðinni Seyðishólum í landi Klausturhóla. Afmörkun og stærð lóða og byggingarreita breytast frá gildandi deiliskipulagi og leikvöllur á

svæðinu er felldur út. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir athugasemdir er varðar handvömm við þá ákvörðun að stækka lóð 4C árið 2006 sem rekur sig áfram til næstu ára þar sem skörun verður á milli lóða innan svæðisins. Skipulagsnefnd fagnar því þó að nú 19 árum seinna sé nú unnið að því að leysa málið. Skipulagsnefnd tekur undir að sannarlega hefur verið gert ráð fyrir leikvelli á umræddu svæði síðan skipulagið tók upphaflega gildi árið 1996. Síðustu 29 ár hefur viðkomandi leiksvæði þó ekki komið til framkvæmda innan svæðisins sem gefur til kynna að ákveðin skilyrði fyrir uppbyggingu þess eru ekki til staðar. Áhugi lóðarhafa innan hverfisins fyrir uppbyggingu leiksvæðis á skilgreindu svæði virðist ekki vera almennur, þótt svo að sannarlega berist athugasemd frá eigendum Klausturhóla C-götu 12 er varðar niðurfellingu svæðisins að þá gerir enginn annar lóðarhafi við C-götu athugasemdir við niðurfellingu svæðisins. Að mati nefndarinnar er staðsetning téðs leiksvæðis auk þess fremur óheppileg við hlið tveggja vega í útjaðri svæðisins. Annar vegurinn er Búrfellsvegur þar sem töluverð umferð er allan ársins hring. Svæðið er auk þess beint á móti gámasvæði við Seyðishóla. Nefndin bendir auk þess á að viðkomandi svæði er landeign í eigu sveitarfélagsins en sveitarfélagið stendur almennt ekki að uppbyggingu leiksvæða í sveitarfélaginu utan þéttbýlis. Þar af leiðandi telur nefndin ekki ástæðu til að verða við þeim athugasemdum sem bárust vegna breytingarinnar í ljósi framangreinds. Varðandi grenndarkynningu málsins var öllum aðliggjandi lóðarhöfum kynnt breytingartillagan þar á meðal lóðarhöfum C-götu 12. Eftir að athugasemdir bárust um að tillagan hefði með fleiri aðila að gera var hún kynnt öllum við C-Götu, að mati nefndarinnar var staðið að grenndarkynningu málsins með fullnægjandi hætti. Skipulagsnefnd vísar því til sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps að leggja mat á hvort viðkomandi lóð L169050 verði áfram skilgreind sem byggingarlóð innan svæðisins eða hvort notkun hennar verði skilgreind með öðrum hætti innan deiliskipulags. Að öðru leyti telur nefndin ekki ástæðu til að bregðast við umsögnum eða athugasemdum sem bárust vegna málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að lokinni umræðu og samþykkt innan sveitarstjórnar.

11. Lyngborgir 5 L227065; Rekstarleyfi í flokki II; Deiliskipulagsbreyting - 2503030

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags Lyngborga, frístundabyggðar í landi Minni-Borgar. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingartillögu til auglýsingar. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins auk þess sem sumarhúsafélagi aðliggjandi svæðis, sem hefur hagsmuna að gæta gagnvart sameiginlegum vegi, verði kynnt umsóknin.

12. Kiðjaberg lóð nr. 109 L203692 og nr. 129 L201719; Breytt nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2503023

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóða nr. 109 og nr. 129 í Kiðjabergi í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðanna breytist úr 0,03 í 0,05.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að framlögð umsókn um breytingu á skilmálum er varðar nýtingarhlutfall innan frístundalóða að Kiðjabergi verði almenn og taki til skilmála deiliskipulagsins í heild en ekki til einstakra lóða. Mælist nefndin til þess að breytingin verði unnin í samráði við Kiðjabergsfélagið. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri umsókn verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við málsaðila og Kiðjabergsfélagið um framsetningu skipulagsbreytingar.

13. Stærri-Bær I í Grímsnesi (L168283); byggingarheimild; skemma - 2503040

Móttekin var umsókn þann 17.03.2025 um byggingarheimild fyrir 240 m² skemmu á jörðinni Stærri-Bær I í Grímsnesi L168283 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

14. Klausturhólar, Baulurimi 30; Fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2503062

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðarinnar Baulurima 30 í landi Klausturhóla. Í breytingunni felst uppskipting lóðarinnar í samræmi við upphaflegt afsal lóðanna.

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.

15. Syðri-Brú L168277; Fækkun, stækkun og sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2503024

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar í landi Syðri-Brúar. Í breytingunni felst niðurfelling fjölda lóða við Smárabrekku, stækkun Lækjarbrekku 2 og sameiningu Smárabrekku 2, 4, og 6, auk stækkunar sameinaðrar lóðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um að stækkun Lækjarbrekku 1 verði í takt við stefnumörkun aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar stærðir frístundalóða þar sem almennt er miðað við að frístundalóðir séu á bilinu 0,5-1 ha að stærð. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

16. Syðri-Brú L168277; Úr frístundabyggð í athafnasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2503029

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 og deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Syðri-Brúar. Í tillögunni felst skilgreining á athafnasvæði fyrir uppsetningu átöppunarverksmiðju fyrir neysluvatn.

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

17. Vesturhlíð L192153; Bíldsfell III í Grafningi; Frístundabyggð F16; Deiliskipulag - 2410072

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis F16 innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps. Áður hafði lýsing verkefnisins verið kynnt og leitað umsagna við hana. Þær umsagnir sem bárust við lýsingu eru lagðar fram við afgreiðslu málsins. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining lóða, byggingarreita og byggingarskilmála innan svæðisins sem tekur til um 97 ha svæðis úr landi Bíldfells undir heitinu Vesturhlíð. Á svæðinu er gert ráð fyrir um 92 lóðum ásamt opnum svæðum, vegum, göngustígum og skilgreindu svæði fyrir vatnsöflun.

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

18. Vesturhlíð L192153; Niðurfelling verslunar- og þjónustusvæðis; óveruleg aðalskipulagsbreyting - 2503067

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps sem tekur til lands Vesturhlíðar. Í breytingunni felst niðurfelling á verslunar- og þjónustusvæði VP5. Eftir breytingu verður svæðið skilgreint sem frístundasvæði líkt og aðliggjandi landnotkun gerir ráð fyrir.

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.

19. Öndverðarnes 2 lóð L170106; Breyta byggingarreit og nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2503068

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Öndverðarnes 2 lóð L170106. Í breytingunni felst breyting á nýtingarhlutfalli og byggingarreit þar sem skilgreining hans er færð í 10 m fjarlægð frá lóðarmörkum í stað 12.

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.

20. Selfosslína 1, breyting við Ljósafossstöð; Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu; Umsagnarbeiðni - 2503043

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna tilkynningar um matsskyldu sem tekur til breytinga á Selfosslínu 1 við Ljósafossstöð.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða matskyldufyrirspurn sem tekur til endurnýjar á Selfosslínu 1 frá Ljósafossstöð að Selfossi að hluta þar sem gert er ráð

fyrir lagningu jarðstrens á um 2 km leið frá Írafossstöð að mastri 8 í núverandi loftlínu. Að mati nefndarinnar er með fullnægjandi hætti gert grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og helstu áhrifaþáttum.

21. Folaldaháls í landi Króks; Nýting jarðhita; Umsagnarbeiðni - 2503046

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna nýtingar á jarðhita á Folaldahálsi, á jörðinni Króki, í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða umsagnarbeiðni. Viðkomandi nýting er í samræmi við skipulagsáætlanir sveitarfélagsins þar sem svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði I2. Á grundvelli heimilda aðalskipulags er í gildi deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir nýtingu jarðvarma og uppbyggingu gufuafsvirkjunar á svæðinu. Gefið hefur verið út framkvæmda- og byggingarleyfi sem taka til viðkomandi framkvæmda.

Hrunamannahreppur og Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

22. Grjótnáma í Syðra Langholti; Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu; Umsagnarbeiðni - 2503058

Lögð er fram umsagnarbeiðni til Hrunamannahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps vegna tilkynningar um matsskyldu sem tekur til grjótnámu í Syðra-Langholti.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórnir Hrunamannahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða matsskyldufyrirspurn sem tekur til grjótnámu að Syðra-Langholt. Að mati nefndarinnar er með fullnægjandi hætti gert grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar, umhverfisáhrifum, mótvægisáðgerðum og helstu áhrifaþáttum s.s. er varðar lífríki- og gróðurfar, landslag og ásynd og samfélag. Líkt og fram kemur í matsskýrslu er aukning á efnistöku háð aðal- og deiliskipulagsbreytingu auk útgáfu framkvæmdaleyfis vegna framkvæmdarinnar sjálfrar.

Hrunamannahreppur:

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til reits ÍB3 innan þéttbýlisins á Flúðum. Í breytingunni felst heimild fyrir auknu byggingarmagni og hæðum bygginga innan svæðisins.

Við kynningu skipulagslýsingar bærust athugasemdir sem tóku til grenndaráhrifa vegna aukins byggingarmagns og hæðar fjölda á svæðinu. Að mati nefndarinnar er stefnan í samræmi við almenna stefnumörkun aðalskipulags Hrunamannahrepps er varðar nýtingarhlutfall og hæðar fjölda innan íbúðarsvæða. Að mati nefndarinnar eru framlagðar heimildir ekki þess eðlis að veruleg grenndaráhrif verði umfram núverandi heimildir og stefnumörkun eins og nánar er farið yfir innan deiliskipulagstillögu sem tekur til svæðisins. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

24. Vesturbrún 10-14 L167051; Öryggisíbúðir, hjúkrunarheimili og félagsþjónusta; Deiliskipulagsbreyting - 2411043

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Vesturbrúnar 10-20 í Hrunamannahreppi. Á svæðinu er fyrirhugað að reisa þjónustuíbúðir ásamt félagsþjónustu fyrir aldraða. Framlögð deiliskipulagsbreyting nær til tveggja lóða við Vesturbrún 2-8 og 10-20. Í tillögunni felst að núverandi íbúðir sem eru á einni hæð við Vesturbrún 10, 12 og 14 verða fjarlægðar og nýtt eins til tveggja hæða íbúðarhús auk kjallara og bílageymslum neðanjarðar verða byggð í þeirra stað. Áætlað er að í húsinu verði 27 þjónustuíbúðir fyrir aldraða auk um 400 fm þjónustukjarna á einni hæð þar sem í verður félagsaðstaða aldraðra og matsalur. Íbúðarhúsið að Vesturbrún 2, 4, 6 og 8 og að 16, 18 og 20 koma til með að standa en þau verða endurgerð og íbúðum í þeim fjölgað.

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

25. Melakvísl 2A L210669; Skilgreining lóðar og byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2503057

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Melakvísar 2A L210669 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að skilgreindar eru tvær nýjar lóðir og byggingarreitir þannig að lóðin Melakvísl 2A minnkar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um að skilgreind verði staðföng innan deiliskipulags sem taka til nýrra lóða. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

26. Birkibýggð; Úr frístundabýggð í íbúðabýggð; Aðalskipulagsbreyting - 2503056

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Svæðið sem breytingin nær til er Birkibýggð sem er hluti af frístundabýggðinni F9 Kjóabýggð/Álftabýggð. Í breytingunni felst að Birkibýggð verður breytt úr frístundabýggð í íbúðabýggð.

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:

27. Þjórárdalur; Nýting jarðhita; Umsagnarbeiðni - 2503047

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna nýtingar á jarðhita í Þjórárdal í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða umsagnarbeiðni. Viðkomandi nýting er í samræmi við skipulagsáætlanir sveitarfélagsins og útgáfu framkvæmdaleyfa sem taka til boranna eftir jarðhita á svæðinu.

28. Hæll 1 L166569; Afmörkun 4 landskika og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2502076

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til jarðarinnar Hæls 1 L166569. Í deiliskipulaginu felst afmörkun fjögurra landskika á bilinu 1,3 - 4,6 ha að stærð auk skilgreiningar á byggingarheimildum innan þeirra. Á hverjum skika er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsa, aukahúsa og fjölnotahúsa til atvinnurekstrar tengdum búsakap.

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 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

29. Húsatóftir 2 L166472; Húsatóftir 5; Stofnun lóðar - 2503025

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 11.03.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 20.324,6 fm landeign, Húsatóftir 5, úr landi Húsatófta 2 L166472. Innan landeignarinnar er annars vegar veitingahús (Hestakráin) og hins vegar svefnskáli.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

30. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps; Breytt nýtingarhlutfall á landbúnaðarlóðum; Aðalskipulagsbreyting - 2503054

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall á landbúnaðarlóðum sem eru 3 ha eða minni hækkar úr 0,03 í 0,05.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

Öll sveitarfélög:

31. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-223 - 2503002F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-223.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30