

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
260. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 10. maí 2023  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarrson, 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 og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

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

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Hlíðarás (Berustaðir 2 land 1) L207089); Skilgreining lóða og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2301052**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Hlíðarás (Berustaðir 2 - land 2) L207089 eftir auglýsingu. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir íbúðarhús auk véla- reið- og/eða tamningarskemmu allt að 800 m<sup>2</sup>, hámarkshæð er 6,5 m. Hesthús eða gripahús má vera allt að 300 m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 6 m. Gestahús má vera allt að 80 m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 5,5 m. Umsagnir bærust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast sérstaklega við umsögn Vegagerðarinnar vegna málsins þar sem um túnatengingu er að ræða, auk þess sem viðkomandi tenging er utan marka deiliskipulagsins. 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.*

**2. Fremstatunga (L225243); byggingarleyfi; starfsmannahús - breyta notkun í hótél og gistihús - 2304062**

Fyrir liggur umsókn Eiríks V. Pálssonar fyrir hönd Hálendisins ehf., móttækin 26.04.2023, um byggingarleyfi að breyta notkun á starfsmannahúsum í hótél og gistihús á viðskipta- og þjónustulóðinni Fremstatunga L226243 í Ásahreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis þar sem segir að sveitarstjórn sé heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar*

*landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**3. Vallarás (Ásmúli lóð 3) L192728; Skilgreining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2301053**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Ásmúla lóð 3 L192728 í Ásahreppi eftir auglýsingu. Samhliða er óskað eftir því að staðfangið Vallarás verði notað innan svæðisins. Í deiliskipulaginu felst heimild til að stofna 7 landspildur út úr Vallarási (Ásmúla lóð 3) og munu þær fá nafnið Vallarás 1-7, spildurnar eru um 6 ha hver. Heimilt er að hafa fasta búsetu á spildunum og stunda þar landbúnaðartengda starfsemi eða annan minniháttar atvinnurekstur ótengdan landbúnaði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Í því felst að túngarður sem vísað er til innan umsagnar Minjarstofnunar Íslands hefur verið færður inn á uppdrátt. 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.*

**Bláskógabyggð:**

**4. Holtakot lóð L176853; Skilgreining lóðar og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2301081**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til 5,8 ha lóðar, Holtakot lóð L176853, eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda innan svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn á svæðinu verði allt að 1.000 m<sup>2</sup>, hámarksnýtingarhlutfall er um 0,017. Leyfi er fyrir sex byggingum og hámarksstærð hvernar byggingar er 200 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja íbúðarhús ásamt mögulegu gestahúsi, gróðurhúsi, geymslu og frístundahúsum. Umrædd lóð er samkvæmt aðalskipulagi bæði innan frístundasvæðis og landbúnaðarsvæðis. Lóðin er skráð sem ræktunarland í fasteignaskrá HMS. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins 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 þar sem ítarlegar er gert grein fyrir brunavörnum innan svæðisins. Nefndin tekur ekki afstöðu til lokunar tenginga utan skipulagssvæðisins líkt og vísað er til í umsögn Vegagerðarinnar. 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.*

**5. Útey 1 lóð L191795; Frístundalóð; Deiliskipulag - 2302028**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundalóðarinnar Útey 1 lóð L191795. Í skipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu sumarhúss ásamt aukahúsi að 40 fm og geymslu að 15 fm innan nýtingarhlutfalls 0,03. Málinu var frestað á 258. fundi skipulagsnefndar vegna misræmis við heimildir aðalskipulags. Uppfærð gögn eru lögð fram við afgreiðslu málsins.

*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 aðalskipulags sveitarfélagsins. Skipulagsnefnd mælist til að leitað verði sérstaklega umsagnar til Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar Íslands vegna staðsetningar skipulagssvæðisins við Apavatn sem er á B-hluta náttúruminjaskrár.*

**6. Laugarás; Þéttbýli og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2110095**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Breytingin tekur til þéttbýlisins í Laugarási og frístundabyggðar sem liggur að þéttbýlinu. Gert er grein fyrir helstu breytingum innan greinargerðar skipulagsbreytingar. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun vegna staðsetningu reiðleiðar/útivistarleiðar á uppdrætti.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að lega reiðleiðar/útivistarleiðar verði skilgreind um afmarkað varúðarsvæði í samræmi við legu leiðarinnar á deiliskipulagi. Innan deiliskipulagsins er tiltekið að óheimilt sé að nýta varúðarsvæðið á meðan ekki liggur fyrir mat á aðstæðum um hvort jarðvegur sé mengaður, svæðið sé gróft afmarkað á uppdrætti og að verði farið í einhvers konar framkvæmdir á varúðarsvæðinu skuli það gert í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og/eða Umhverfisstofnun. Mælist nefndin til þess að tiltekið verði innan greinargerðar deiliskipulags að lega stígsins um varúðarsvæðið sé háð því að ekkert jarðrask verði innan svæðisins.*

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. 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. Laugarás L167138; Staðfesting á afmörkun jarðar - 2305015**

Lagt er fram lóðablað unnið af Eflu, f.h. Laugaráshéraðs, sem sýnir hnitsetta afmörkun jarðarinnar Laugarás L167138 sem ekki hefur legið fyrir áður. Skv. hnitsettri mælingu miðað við afmörkun við árbakka Hvítár mælist jörðin með stærðina 228,3 ha, eða 284,1 ha út í miðja á, að teknu tilliti til þegar stofnaðra lóða innan jarðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi jarða. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

**8. Laugarás; Þéttbýli; Endurskoðun deiliskipulags - 2108094**

Lögð er fram tillaga að endurskoðun deiliskipulags að Laugarási eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Stefna eldra deiliskipulags er yfirfarin og uppfærð. Fyrirkomulag nýrrar íbúðarbyggðar er endurskoðað og leitast er við að setja fram stefnu sem styrkir atvinnu og ný atvinnutækifæri. Byggð er þétt á nokkrum stöðum þar sem því verður við komið. Skilmálar fyrir lóðir eru yfirfarin og eftir atvikum breytt. Götur eru í einhverjum tilfellum breikkaðar og breytt til að bæta umferðaröryggi og tekið frá svæði fyrir gangstéttar meðfram götum. Tekið er frá svæði fyrir nýja brú yfir Hvítá og veg að henni. Skipulagssvæðið er um 169 ha að stærð. Samhliða gerð deiliskipulagsins var gerð breyting á aðalskipulagi Laugarás í Bláskógabyggð 2015-2027. Einnig er unnið

nýtt deiliskipulag fyrir frístundabyggðina F51 sem er vestan Laugaráss. Samhliða er lögð fram húsakönnun ásamt umsögn Skipulagsstofnunar vegna málsins. Athugasemdir bárust við málið af hálfu Skipulagsstofnunar.

*Í athugasemdum Skipulagsstofnunar kemur fram að gerð sé athugasemd við gildistöku deiliskipulagsins á þeim forsendum að lega útivistarstígs yfir skilgreint varúðarsvæði sé í ósamræmi við legu stígsins á aðalskipulagi. Lega stígsins hefur verið uppfærð á uppdrætti aðalskipulags og er nú í samræmi við deiliskipulag. Nánari útfærslur á útivistarstígum eru gerðar í deiliskipulagi, skv. ákvæðum í aðalskipulagi, og telur nefndin ekki þörf á að bregðast við athugasemd að öðru leyti.*

*Innan deiliskipulagsins er tiltekið að óheimilt sé að nýta varúðarsvæðið á meðan ekki liggur fyrir mat á aðstæðum um hvort jarðvegur sé mengaður, svæðið sé gróft afmarkað á uppdrætti og að verði farið í einhvers konar framkvæmdir á varúðarsvæðinu skuli það gert í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og/eða Umhverfisstofnun.*

*Að mati nefndarinnar skal tiltekið innan greinargerðar deiliskipulags að lega stígsins um varúðarsvæðið sé háð því að ekkert jarðrask verði á skilgreindu varúðarsvæði. Stofnunin gerir jafnframt athugasemd við að gera þurfi grein fyrir þeim byggingum sem þegar eru á svæðinu sbr. gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð. Nefndin vísar til þess að unnin hefur verið húsakönnun fyrir svæðið sem er vitnað til sem fylgiskjal með deiliskipulagsáætlun. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemd með fullnægjandi hætti.*

*Að auki gerir Skipulagsstofnun athugasemd við að allar lóðir skuli hnitsettar við gerð deiliskipulags. Allar lóðir innan skipulagsins eru hnitsettar og tiltekið er sérstaklega í greinargerð skipulagsins að deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93 og er nákvæmlega útlistað um lóðargrunn deiliskipulagsins í kafla 4.2. innan greinargerðar skipulagsins. Auk þess sem tiltekið er sérstaklega að lóðir skulu hnitsettar við gerð lóðablaðs og að upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti séu til viðmiðunar. Nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru á mæliblaði sérhverrar lóðar. Ef misræmi er gildir mæliblað. Er það í fullu samræmi við 5.3.2.20. gr. skipulagsreglugerðar.*

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti innan gagnanna og í bókun þessari. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem segir: „Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar um efni deiliskipulags skal hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.“*

#### **Flóahreppur:**

#### **9. Syðri-Gegnishólar L165499; Kisa 1 og Kisa 2; Stofnun lóða - 2304042**

Lagt er fram erindi er varðar ný staðföng fyrirhugaðra íbúðarhúsaloða. Fyrir liggur umsókn um stofnun 2ja lóða úr landi Syðri-Gegnishóla L165499 í samræmi við deiliskipulag sem er í ferli í skipulagsmáli nr. 2109091. Innan skipulagsins er ekki gert ráð fyrir staðföngum nýju lóðanna en skv. umsókn um stofnun þeirra er óskað eftir því að þær fái staðföngin Kisa 1 og Kisa 2. Vísað er í að lóðirnar liggi við tóftir sem nefnast Kisa.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlögð staðföng lóðanna.*

**10. Hraungerði L166237; Hraunhagi eða Hraunkriki; Stofnun lóðar - 2304060**

Lögð er fram umsókn Þorvaldar H. Þórarinssonar, f.h. Bleikholts ehf, er varðar stofnun 40 ha (400.078 fm) landeignar úr landi Hraungerðis L166237. Óskað er eftir að landið fái staðfangið Hraunhagi en Hraunkriki til vara. Aðkoman er frá Oddgeirshólavegi (304) eins og sýnd er á lóðablaði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun landsins og að lóðin fái staðfangið Hraunkriki þar sem Hraunhagi er nú þegar skráð staðfang innan sveitarfélagsins.*

*Walter Fannar Kristjánsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

**11. Fossmýri L224005; Smábýlabyggð; Deiliskipulag - 2302024**

Lögð er fram tillaga er varðar deiliskipulag á landinu Fossmýri L224005 eftir kynningu. Markmiðið með skipulaginu er að afmarka 5 landspildur (smábýli) og skapa aðlaðandi og búsetuvæna byggð með dreifbýlisyfirbragði sem fellur vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins með áherslu á friðsæld, rými og náttúru. Heildarfjöldi bygginga á byggingarreit má mest vera 3 stakstæð hús, þ.a. íbúðarhús og gestahús, samanlagt að hámarki 600 m<sup>2</sup> og geymsla/útihús allt að 1500 m<sup>2</sup>. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt skipulagsfulltrúa.

*Í ljósi framlagðra athugasemda og umsagna sem bárust vegna tillögu að deiliskipulagi á landi Fossmýrar mælist skipulagsnefnd til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að vinna úr athugasemdum og umsögnum í samráði við umsækjanda og hagsmunaaðila innan svæðisins.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**12. Neðra-Apavatn L168269; Skógarbrekkur L233752; Stækkun lóðar - 2304047**

Lögð er fram umsókn er varðar stækkun landeignarinnar Skógarbrekkur L233752 úr 120 ha í 150 ha. Stækkunin kemur úr landi Neðra-Apavatns L168269.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**13. Neðra-Apavatn L168269; Álfadalur; Stofnun lóðar - 2304048**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun nýrrar landeignar úr landi Neðra-Apavatns L168269. Um er að ræða 110 ha land sem fær staðfangið Álfadalur.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**14. Þóroddsstaðir L168295; Álfheimar; Stofnun lóðar - 2304049**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun nýrrar landeignar úr landi Þóroddsstaða L168295. Um er að ræða 70 ha land sem fær staðfangið Álfheimar.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**15. Bjarnastaðir I L189338; Tjarnholtsmýri 1-15; Landbúnaðarsvæði; Skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda; Deiliskipulag - 2301077**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða við Tjarnholtsmýri 1-15 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda. Heimilt verður að byggja íbúðarhús með bílageymslu/geymslu og aðstöðuhús/hesthús. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um að brugðist verði við umsögn BÁ með ítarlegri hætti innan gagnanna, skipulagsfulltrúa falið að leiðbeina umsækjanda um uppfærslu gagna í takt við umsögn. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins að öðru leyti. 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 með fyrrgreindum fyrirvörum.*

**16. Norðurkot; Frístundabyggð, svæði 1-4; Breytt byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2301079**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar breytingu á skilmálum deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis í landi Norðurkots. Í breytingunni felst að heimildir er varðar hámarksstærð aukahúss á lóð eru felldar út úr skilmálum deiliskipulagsins. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. 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.*

**17. Krókur L170822; Borun 3ju holu KR-03; Framkvæmdarleyfi - 2304046**

Lögð er fram umsókn frá Suðurdal ehf. er varðar borun á þriðju og síðustu borholu vegna fyrirhugaðrar gufuafsvirkjunar. Gert er ráð fyrir um 400 m<sup>2</sup> borplani. Framkvæmdaaðili er jafnframt landeigandi. Framkvæmdin hefur lokið matsskyldufyrirspurnarferli Skipulagsstofnunar. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulag og aðalskipulag.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmdin byggir á heimildum gildandi deiliskipulags fyrir svæðið.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**18. Álfsstaðir II (L215788); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2211050**

Erindi sett að nýju fyrir fund. Fyrir liggur umsókn Emils Þ. Guðmundssonar fyrir hönd Sigmundar Þorsteinssonar og Vigdísar H. Sigurðardóttur, móttokin 20.11.2022, um byggingarleyfi fyrir 92,2 m<sup>2</sup> íbúðarhús á jörðinni Álfsstaðir II L215788 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Umsóknin byggir á heimildum deiliskipulags sem er í auglýsingu.

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

**19. Þjórsárdalur 178332 L178332; Fyrirspurn - 2305014**

Lögð er fram fyrirspurn vegna stöðuleyfis sem tekur til miðasöluskúrs við Þjóðveldisbæinn í Þjórsárdal.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu stöðuleyfis á tímabilinu 20. maí - 15. október.*

**20. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Aðalskipulagsbreyting - 2301064**

Lögð er fram skipulagstillaga sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps í landi Brjánsstaða lóðar 4 L213014 (Hádegishóll). Með breytingunni verður sett inn 1 ha verslunar- og þjónustusvæði með heimild fyrir fasta búsetu, gestahús fyrir allt að 50 gesti og þjónustuhús. Markmið með breytingunni er að efla atvinnustarfsemi og bæta þjónustu við íbúa og gesti.

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

**21. Hlíð 1 Laufvallargil L220188; Tvö frístundahús og aukahús; Deiliskipulag - 2303077**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóðarinnar Laufvallagils L220188. Innan skipulagsmarka eru afmarkaðar tvær lóðir og einn byggingareitur á hvorri lóð. Fjarlægð byggingareitanna frá lóðamörkum er hvergi minni en 10.0 m. Á hvorri lóð er heimilt að byggja eitt frístundahús allt að 120 m<sup>2</sup> að stærð á einni eða tveimur hæðum. Mænishæð er mest 6.0 m, mælt frá frá gólfplötu. Einnig eru tvö aukahús, gestahús, geymsla eða baðhús. Hámarksnýtingarlutfall lóða er 0.03. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna. Lóðin er staðsett innan landbúnaðarlands samkvæmt skilgreiningu aðalskipulags.

*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.*

260. fundur Skipulagsnefndar  
10.05.2023

**Öll sveitarfélög:**

**22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-184 - 2304006F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-184.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30**