

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
254. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn í Árnosi miðvikudaginn 8. febrúar 2023  
og hófst hann kl. 10:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarrsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Búðarhálsvirkjun; Breytt afmörkun; Deiliskipulagsbreyting - 2212068**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Búðarhálsvirkjunar. Með breytingunni er skipulagssvæðinu breytt og sá hluti þess sem náði yfir Hrauneyjafosstöð er felldur út. Þrjár námur sem komnar eru undir Sporðöldulón eru felldar úr. Engar nýjar framkvæmdir eða mannvirki verða heimiluð. Samhliða deiliskipulagsbreytingunni er unnið deiliskipulag fyrir Hrauneyjafosstöð. Breytt afmörkun skipulagssvæðisins er 7543 ha.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.*

**2. Hrauneyjafosstöð og leitarmannahús Þóristungum; Skipulagssvæði sameinuð; Deiliskipulag - 2212067**

Lögð er fram deiliskipulagsáætlun sem tekur til Hrauneyjafosstöðvar og leitarmannahúss að Þóristungum. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun. Uppsett afl Hrauneyjafosstöðvar er allt að 210 MW og verður heimilt að stækka hana í 240 MW. Ef farið verður í þær framkvæmdir munu þær einungis felast í endurbótum á núverandi vélum og verða innanhúss. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Þóristungur L229271, mannvirki eru í Ásahreppi. Á staðnum er skáli og hesthús, gisting er fyrir 14 gesti. Mannvirki eru nýtt sem leitarmannahús og í langtímaleigu, einkum til veiðimanna. Heimilt er að byggja eitt hús til viðbótar og vera með gistingu fyrir allt að 40 gesti. Þóristungur er fjallasel skv. aðalskipulagi. Skipulagssvæðið er tvískipt og er um 173 ha að stærð.

*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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**3. Sigöldustöð; Skipulagssvæði sameinuð; Deiliskipulag - 2212066**

Lögð er fram deiliskipulagsáætlun sem tekur til Sigöldustöðvar í Ásahreppi og Rangárþingi ytra. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun og heimila stækkun stöðvarinnar. Í dag er virkjað rennsli 240 m<sup>3</sup> /s og afl Sigöldustöðvar er 150 MW. Framkvæmdir við stöðina hófust árið 1973 og var hún gangsett í byrjun árs 1978. Landsvirkjun áformar nú að stækka stöðina með því að bæta við fjórðu vélinni og auka með því afl stöðvarinnar í allt að 215 MW. Auk þess verður stöðvarhús stækkað og frárennisskurður breikkaður næst stöðvarhúsi. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Skipulagssvæði Sigöldustöðvar er um 108 ha að stærð.

*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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**4. Vatnsfellsstöð L193783 og Vatnsfellsveita Þórisvatns; Deiliskipulag - 2212065**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til Vatnsfellsstöðvar og Vatnsfellsveitna í Ásahreppi. Deiliskipulagið snýst um að staðfesta núverandi landnotkun. Uppsett afl Vatnsfellsstöðvar er allt að 90 MW og verður heimilt að stækka hana í 110 MW. Framkvæmdir felast í endurbótum á núverandi vélum. Um er að ræða framkvæmd innanhúss. Unnin hefur verið mannvirkjaskráning fyrir stöðina og eru settir skilmálar í tengslum við hana. Þá voru fornminjar skráðar. Skipulagssvæði Vatnsfellsstöðvar er um 60 ha að stærð og skipulagssvæði Vatnsfellsveitu um 5 ha

*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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**5. Syðri-Hamrar 3 200445; Skemma; Fyrirspurn - 2301087**

Lögð er fram fyrirspurn frá Guðjóni Björnssyni er varðar byggingu skemmu að Syðri-Hömrum 3 á lóð L1 þar sem gert er ráð fyrir byggingu hesthúss.

*Að mati skipulagsnefndar UTU er talið að uppbygging skemmu í stað hesthúss á viðkomandi reit falli ágætlega að landnotkun svæðisins í aðalskipulagi og að ekki sé þörf á deiliskipulagsbreytingu. Að mati nefndarinnar er bygging skemmu í stað hesthúss, eins og skilmálar deiliskipulag gera ráð fyrir, óverulegt frávík frá skilmálum og telur nefndin ólíklegt að hagsmunir nágranna skerðist vegna þessa hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Mælist nefndin þó til þess að komi til umsókn um byggingarleyfi fyrir skemmu á viðkomandi reit, á grundvelli framlagðrar fyrirspurnar, verði sú umsókn grenndarkynnt innan svæðisins á grundvelli 44. gr. skipulagslaga.*

**6. Sjónarhóll L198871; Nýr byggingarreitur og skilmálar; Eldri viðbætur; Deiliskipulagsbreyting - 2301071**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar vegna bæjartorfu Sjónarhóls L198871 í Ásahreppi. Í breytingunni felst að skilgreindur er nýr byggingarreitur B3 innan

marka deiliskipulagsins. Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarbygginga tengdar starfsemi búsin.

*Fyrir liggur umsókn hjá UTU um stækkun lóðar Sjónarhóls sem hefur ekki hlotið afgreiðslu innan skipulagsnefndar. Mælist nefndin til þess að sú breyting verði samhliða gerð á deiliskipulagi svæðisins og að uppfærð tillaga verði lögð fram við afgreiðslu málsins innan hreppsnefndar. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.*

**7. Ás-Sel (áður Ásmúli Ássel) L165327, Ás 1-3 land B L223982 og Ás 1-3 land C L223983; Sameining lóða - 2301069**

Lögð er fram beiðni um sameiningu lóða Ás 1-3 land B L223982 og Ás 1-3 land C L223983 við Ásmúla Ássel L165327. Eftir sameiningu verður landið samtals um 11,6 ha að stærð og fær staðfangið Ás-Sel.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við sameiningu landeignanna skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið.*

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

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Hlíðaráss (Berustaðir 2 - land 2) L207089. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir íbúðarhús auk véla- reið- og/eða tamningaskemmu allt að 800m<sup>2</sup>, hámarkshæð er 6,5m. Hesthús eða gripahús má vera allt að 300m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 6m. Gestahús má vera allt að 80m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 5,5m.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn m.t.t. fjarlægð mannvirkja frá miðlínu vegar og er varðar staðsetningu hreinsivirkis innan svæðisins. Mælist nefndin til þess að skipulagið verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**9. Lækjarás L206942; Breytt afmörkun og stærð lóðar - 2301056**

Lögð er fram umsókn frá Benedikt Elvari Jónssyni er varðar breytta legu og stærð lóðar Lækjaráss L206942.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið.*

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

Lögð er fram umsókn frá Guðmundi Guðlaugi Gunnarssyni er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til lands Ásmúla lóð 3 L192728 í Ásahreppi. 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 deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn m.t.t. fjarlægð mannvirkja frá miðlínu vegar og er varðar staðsetningu hreinsivirkis innan svæðisins. Mælist nefndin til þess að skipulagið verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

#### **Bláskógabyggð:**

### **11. Laugarás; Þéttbýli; Endurskoðun deiliskipulags - 2108094**

Lögð er fram tillaga að endurskoðun deiliskipulags að Laugarási eftir auglýsingu. 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 Laugaráss í Bláskógabyggð 2015-2027. Einnig er unnið nýtt deiliskipulag fyrir frístundabyggðina F51 sem er vestan Laugaráss. Samhliða er lögð fram húsakönnun. Umsagnir og athugasemdir bárust við kynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt samantekt á andsvörum og uppfærðum gögnum. Samantekt á breytingum eftir auglýsingu er lögð fram innan greinargerðar deiliskipulagsins.

*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 framlagðra gagna. 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. Þeim sem athugasemdir gerðu við tillöguna verði send samantekt andsvara og viðbragða vegna málsins.*

### **12. Laugarás; Frístundabyggð vestan þéttbýlis; Deiliskipulag - 2203003**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag frístundabyggðar vestan þéttbýlisins að Laugarási eftir auglýsingu. Deiliskipulag fyrir frístundasvæðið var áður hluti af deiliskipulagi fyrir þéttbýlið. Markmið með gerð deiliskipulagsins er að yfirfara og uppfæra byggingarskilmála frístundasvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag. Frístundabyggðin er afmörkuð þannig að hún haldist samfelld, gerð verður grein fyrir uppbyggingu á lóðum innan svæðisins og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja. Hugað er sérstaklega að yfirbragði byggðar svo nýjar byggingar falli vel og snyrtilega inn í umhverfið og að byggðinni sem nú þegar er til staðar.

*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 framlagðra gagna. 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.*

**13. Efsti-dalur 3 L199008; Breyttir skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2301086**

Lögð er fram beiðni um breytingu á deiliskipulagi eldra sumarhúsasvæðis innan Efsta-Dals 3. Í breytingunni felst breyting á skilmálum þar sem gert er ráð fyrir að innan lóða verði heimilt að byggja eitt frístundahús, eitt aukahús og eitt garðhús innan nýtingarhlutfalls 0,03. Hámarksstærð aukahúss er 40 fm og garðhúss 15 fm. Eingöngu verði heimild fyrir tvö íveruhús á lóð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði auglýst. Tillagan skal auk þess sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.*

**14. Bryggja spilda L178475 og Haukadalur 2 L167100; Breytt landnotkun; Fyrirspurn - 2301083**

Lögð er fram fyrirspurn frá Sigurði Skagfjörð Sigurðarsyni er varðar breytta landnotkun. Um er að ræða fyrirspurn vegna hugmynda um breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi annars vegar fyrir svæði innan Bryggju spildu 178475 og hins vegar fyrir tvö svæði innan Haukadals 2 167100, annað svæðið innan L167100 er í svokölluðum almenningi.

*Innan framlagðrar fyrirspurnar er gert ráð fyrir mismunandi landnotkunarbreytingum á mismunandi svæðum í grennd við Geysir. Í breytingunum gæti falist skilgreining á frístundabyggðum, verslunar- og þjónustusvæði auk hugsanlegs iðnaðarsvæðis vegna smávirkjunar. Svæðin sem fyrirspurnin tekur til eru öll skilgreind sem landbúnaðarsvæði innan aðalskipulags Bláskógabyggðar í dag. Innan þeirra má m.a. finna skilgreind svæði á náttúruminjaskrá auk þess sem að nefndin telur líkur á að minjar séu innan svæðisins sem þurfi að taka tillit til. Nefndin bendir jafnframt á að ný lega Biskupstungnabrautar liggur á þeim slóðum sem tekur til svæðis sunnan Geysis. Að mati nefndarinnar er þörf á að skoða framlagða fyrirspurn með ítarlegum hætti í samráði við landeigendur áður en unnin verði skipulagslýsing sem tekur til hugsanlegra breytinga á aðalskipulagi. Að mati nefndarinnar gæti verið skynsamlegt að skipta þessum verkefnum upp í sjálfstæð verkefni fyrir hvert svæði fyrir sig með mismunandi lýsingum vegna hugsanlega skipulagsbreytinga og gerð deiliskipulagsáætlana. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að skipulagsfulltrúa UTU, oddvita Bláskógabyggðar og sveitarstjóra verði falið að kalla til fundar með landeigenda vegna málsins. Að öðru leyti gerir nefndin ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn.*

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

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til 5,8 ha lóðar Holtakots lóð L176853. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda innan svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn á svæðinu verði allt að 1000 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 frístundasvæði og landbúnaðarsvæði. Lóðin er skráð sem ræktunarland í fasteignaskrá HMS.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málinu verði frestað. Mælist nefndin til þess að skilgreining byggingarreita gagnvart landnotkun svæðisins verði skilgreind með ítarlegri hætti auk málsetninga er varðar fjarlægð frá vegi.*

**16. Brattholt L189012; Deiliskipulag; Verslun- og þjónusta - 2211046**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustutengdrar starfsemi í landi Brattholts. Á svæðinu er fyrir 1.429 fm hótél. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stækkun hótels í takt við heimildir aðalskipulags sem gera ráð fyrir að hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar sé 0,1 auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu 14 smáhýsa 40-60 fm að stærð innan svæðisins. Samanlagt hámarksbyggingarmagn innan deiliskipulagsins er 4.900 fm og gestafjöldi allt að 190 manns.

*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.*

**17. Reykholt; Fljótsholt 5-8; Sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2205062**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar á lóðunum Fljótsholti 5-8 í Reykholti eftir kynningu. Óskað er eftir því að breyta þessum fjórum einbýlishúsalóðum í tvær lóðir fyrir raðhús. Raðhúsin yrðu á tveimur hæðum, hugmyndir um 5 litlar íbúðir á neðri hæð (um 28 m<sup>2</sup>) ásamt hjólageymslu og 3 íbúðum á efri hæð (um 60 m<sup>2</sup>). Gert er ráð fyrir að neðri hæðin gangi inn í brekkuna sunnan til í byggingarreitnum. Gera þarf breytingu á uppdrætti deiliskipulagsins ásamt skilmálabreytingum í greinargerð, þ.e. breyta lóðunum úr einbýlishúsalóðum á einni hæð í raðhúsalóðir á tveimur hæðum.

*Að mati skipulagsnefndar UTU þarf að gera nánar grein fyrir því hvernig tillagan samræmist kröfum byggingarreglugerðar gr.6.7.4 lið b. er varðar íbúðir í kjallara og á jarðhæð. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.*

**18. Heiðarbær lóð L223275 og lóð L170202; Heiðarbær lóð; Heiðarbær 1 L170157 og Heiðarbær 2 L170158; Stofnun lóðar og breytt afmörkun lóða - 2301059**

Lögð er fram umsókn frá Ríkiseignum er varðar stofnun lóðar og breytta legu frístundalóða. Um er að ræða nýja 7.381 fm lóð úr Heiðarbæ lóð L223275 og L170202 sem og frekari breytta afmörkun upprunalóðanna sem koma úr óskiptu landi Heiðarbæjar 1 L170157 og Heiðarbæjar 2 L170158.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

**Flóahreppur:**

**19. Tungu L165506; Tildra; Stofnun lóðar - 2301048**

Lögð er fram umsókn Björgvins Njáls Ingólfssonar um stofnun landeignar úr jörðinni Tungu L165506. Óskað er eftir að stofna 18,1 ha landeign og að hún fái staðfangið Tildra. Fyrir liggur rökstuðningur fyrir hvaðan nafnið er fengið. Einnig

liggur fyrir samþykkir eigenda Tungu, Baugstaða 4 L165526, Baugsstaða lóðar 1 L208244, Árlundar L165507 og hluta eigenda óskipts lands Baugstaða (Baugstaðir 1, 2 og 3).

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.*

**20. Austurvegur 69 L161892, 69A L194619, 69B L194620, 69D L218885 og 69E L229186; Aðkoma, lóðamörk og byggingarreitir; Deiliskipulagsbreyting - 2301085**

Lögð er fram beiðni er varðar breytingu á deiliskipulagi Austurvegar 69 sem er staðsett í Árborg og Flóahreppi. Í breytingunni felst m.a. breytingar á aðkomu, lóðarmörkum og byggingarreitum auk þess sem gert er ráð fyrir nýjum lóðum innan svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verðar gerðar athugasemdir við framlagða breytingu á deiliskipulagi vegna Austurvegar 69. Mælist nefndin til þess að málsmeðferð málsins verði ákvörðuð af skipulagsyfirvöldum Árborgar.*

**21. Traustholtshólmi L165505; Álfabrekka; Stofnun lóðar - 2301084**

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar úr landi Traustholtshólma. Um er að ræða 7.865 fm lóð sem fær staðfangið Álfabrekka skv. framlagðri umsókn og lóðarblaði.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.*

**22. Lækjarholt 1 L231163; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2208025**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi í landi Lækjaholts 1 L231163. Í gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í breytingunni felst að hluta landspildunnar verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimiluð verði ferðaþjónusta. Tillag aðalskipulagsbreytingar var kynnt frá 29.12.22-20.01.23. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Lækjarholts 1 verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar. Nefndin vísar því til sveitarstjórnar Flóahrepps að taka afstöðu til ákvæða 1. mgr. 5. gr. jarðarlaga nr. 81/2004 í takt við umsögn Skipulagsstofnunar þess efnis. Að mati nefndarinnar eru um óverulega skerðingu á landbúnaðarlandi að ræða sem hefur nú þegar verið deiliskipulagt fyrir byggð að hluta til. Landnotkunarbreyting þessi tekur til afmarkaðrar lóðar sem liggur þétt að tengivegi og er ekki er talið að breytt landnotkun hafi óæskileg áhrif á aðliggjandi landbúnaðarland.*

**23. Hnaus 2; Mosató 3 L225233; Stækkun hótels; Aðalskipulagsbreyting - 2207020**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að reiknað er með auknu umfangi og

heimildum fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi á lóð Mosató 2 L225132 og 3 L225233. Gerð verður breyting á töflu í kafla 2.4.1 um verslun og þjónustu. Gerð verður grein fyrir auknu umfangi hótels með gistiplássi fyrir allt að 60 manns auk þess sem gert er ráð fyrir því að íbúðarsvæði þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúss falli undir landnotkun verslunar- og þjónustu. Í breytingunni felst aukið byggingarmagn á lóð hótelsins, heimilt er að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara. Heildarbyggingarmagn innan lóðar eykst úr 2.000 m<sup>2</sup> í 2.300 m<sup>2</sup> og hámarksfjöldi herbergja eykst úr 20 herbergjum í 27 herbergi. Að auki er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 10 manns í stakstæðu húsi við hótelið á lóð Mosató 2. Tillagan var samþykkt til kynningar á fundi sveitarstjórnar þann 10. janúar 2023. Vegna breytinga á tillögunni er málið lagt fram að nýju.

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

#### **Grímsnes- og Grafningshreppur:**

#### **24. Minni-Borg L168263; Athafnasvæði við Sólheimaveg; Deiliskipulag - 2204019**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til athafnasvæðis við Sólheimaveg eftir auglýsingu. Skipulagssvæðið skiptist upp í 52 lóðir og gilda sér skilmálar fyrir hverja lóð. Gert er ráð fyrir heimild fyrir hreinlegan léttan iðnað og athafnastarfsemi á svæðinu. Skipulagssvæðinu mun verða skipt upp í framkvæmdaráfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir uppbyggingu á 15 lóðum, 11 í öðrum áfanga, 13 í þriðja og 12 í fjórða. Lóðir er á bilinu 1.575 m<sup>2</sup> til 2.400 m<sup>2</sup>. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Í takt við bókun skipulagsnefndar frá 23.11.2022 hefur verið unnin minjaskráning innan svæðisins og hafa minjar verið færðar inn á uppdrátt skipulagsins.

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

Lögð er fram umsókn frá Páli Gunnlaugssyni um 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.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breytinga á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Málið verði sérstaklega kynnt sumarhúsfélagi svæðisins sé það til staðar.*



**26. Bjarnastaðir 1; 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. 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.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Tillagan verði sérstaklega kynnt innan skipulagssvæðisins.*

**27. Heimaás L226734; Breytt lega lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2302005**

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til verslunar- og þjónustulóðarinnar Heimaás L226734 í landi Eyvíkur. Í breytingunni felst breytt lega lóðarinnar þar sem gert er ráð fyrir að hún færist lítillega til vesturs. Engar breytingar eru gerðar á stærð lóðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem ekki er talið að að hagsmunir nágranna skerðist hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn og engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**28. Farbraut 26 L169581; Farbraut 26a; Sameining lóða - 2302001**

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Farbrautar 26 og 26a innan deiliskipulags frístundabyggðar í landi Norðurkots. Í breytingunni felst að lóðin verði skilgreind sem ein lóð innan deiliskipulagsins. Breytingin er í takt við núverandi skráningu lóðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem ekki er talið að að hagsmunir nágranna skerðist hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn og engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**Hrunamannahreppur:**

**29. Reykjabakki L166812; Reykjalaut; Lögbýli; Deiliskipulag - 2105039**

Lagt er fram nýtt deiliskipulag sem tekur til hluta lands Reykjabakka L166812. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhúsi, gestahúsi og landbúnaðarhúsnæði. Málið hefur áður hlotið málsmeðferð hjá skipulagsnefnd og sveitarstjórn og verðið auglýst og kynnt. Sökum þess að meira en ár er liðið frá því að auglýstur athugasemdafrestur vegna málsins rann út er tillagan tekin til afgreiðslu á nýjan leik.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.*

**30. Garður L166748; Borhola GA-01; Framkvæmdarleyfi - 2301061**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Bláhver ehf vegna fyrirhugaðrar dýpkunar og vinnslu á heitu vatni úr borholu GA-01 sem staðsett er á lóðinni Garður L166748.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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 svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**31. Gunnbjarnarholt (L166549); fyrirspurn: söluhús - 2301088**

Fyrir liggur fyrirspurn og umsókn frá Fjölskyldubúinu ehf., móttækin 31.01.2023, um tímabundið stöðuleyfi fyrir þrjú söluhús fyrir nýjan rekstur. Í söluhúsum verður salernisaðstaða, upplýsingamiðstöð og sjálfsalar með vörur beint frá býli á jörðinni Gunnbjarnarholt L166549 í Skeiða- og Gunnbjarnarholti.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við að veitt verði stöðuleyfi vegna viðkomandi húsa í samræmi við heimildir byggingarreglugerðar er varðar stöðuleyfi fyrir torgsöluhús. Nefndin leggur áherslu á að ljóst þyki að aðstaðan verði til frambúðar umfram heimildir fyrrgreindar reglugerðar verði sótt um byggingarleyfi fyrir húsunum þegar stöðuleyfið er útrunnið.*

**32. Klettur L166589; Tvær nýjar landeignir; Stofnun lóða - 2301091**

Lögð er fram umsókn frá Ásgeiri Sigurði Eiríkssyni er varðar stofnun tveggja landeigna úr upprunalandi Kletta. Annarsvegar er um að ræða 6.917 fm lóð umhverfis geymslu og hins vegar 55.896 m<sup>2</sup> landspilu.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið með fyrirvara um lagfæringu gagna og betri skilgreiningu á staðföngum nýju landeignanna og að hún liggja fyrir við afgreiðslu sveitarstjórnar.*

**Öll sveitarfélög:**

**34. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-178 - 2301006F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-178

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 12:00**