

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
257. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 22. mars 2023  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Guðrún S. Magnúsdóttir, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, 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

Nefndarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað og fundargerð send til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Bláskógabyggð:**

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

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi innan jarðar Úteyjar 2. Í breytingunni felst að frístundasvæði innan jarðar Úteyjar 2 er minnkað vestan Laugarvatnsvegur og verður á ný skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Sambærileg stærð nýs frístundasvæði er skilgreind innan jarðarinnar við Apavatn þar sem landbúnaðarland er breytt í frístundasvæði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsnefnd bendir á að hluti viðkomandi svæðis er innan B-hluta náttúruuminjaskrár og mælist til þess að sérstaklega verði gert grein fyrir því innan tillögu skipulagsbreytingarinnar og viðeigandi mótvægisáðgerðum eða viðbrögðum vegna þess.*

**2. Tungubotnar L212210; Kjóastaðir 3, Stækkun lands - 2210077**

Lögð fram uppfærð gögn vegna umsóknar um stofnunar lóðar úr landi Tungubotna L212210. Málið hafði áður verið tekið fyrir á 249. fundi skipulagsnefndar og samþykkt í sveitarstjórn þ. 16.11.2022 með fyrirvara um lagfærð gögn. Við lagfæringu gagna kom í ljós að innan lóðarinnar er þegar skráð 100 fm lóð undir tengihús, Kjóastaðir L167374. Nýja lóðin úr Tungubotnum verður því 2.779,6 fm sem í framhaldi mun sameinast við Kjóastaði 3 L200837. Jafnframt er óskað eftir staðfestingu á afmörkun L167374, Kjóastaðir 3 tengihús, skv. hnitsettu mæliblaði sem ekki hefur áður legið fyrir. Stærðin er í samræmi við skráða stærð í fasteignaskrá. Lóðin er óstaðfest í þinglýsingabókun en verið er að vinna í þinglýsingu á eignaryfirlýsingu.

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

**3. Háholt 8 L194914; Raðhús í stað einbýlishúss; Fyrirspurn - 2303004**

Lögð er fram fyrirspurn frá Jóni Magnúsi Halldórssyni er varðar heimildir til uppbyggingar á lóð Háholts 8. Í fyrirspurninni felst hvort leyfi fengist fyrir uppbyggingu raðhúss í stað einbýlishúss á lóðinni.

*Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir Laugarvatn er gert ráð fyrir einbýlishúsi á viðkomandi lóð og var henni úthlutað sem slíkri. Nefndin telur ekki ástæðu til að breyta skilmálum deiliskipulagsins og mælist til þess að framkvæmdir innan lóðarinnar verði í takt við skipulagið. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að fyrirspurninni verði synjað.*

**4. Helgastaðir 1 L167105; Skilmálabreyting; Aukið byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2303020**

Lögð er fram beiðni frá Ólöfu Kristínu Kristjánsdóttur er varðar óverulega á breytingu á skilmálum deiliskipulags sem tekur á Helgastöðum 1 L167105. Í breytingunni felst að hámarksbyggingarmagn innan lóðar er aukið úr 450 fm í 600 fm.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 um svo óveruleg frávík er að ræða og ólíklegt að hagsmunir nágretta skerðist hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn umfram núverandi heimildir telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu.*

**5. Spóastaðir 2 L167169; Nýtt íbúðarhús; Fyrirspurn - 2303029**

Lögð er fram fyrirspurn frá Þórarni Þorfinssyni er varðar áætlanir um uppbyggingu á 130 fm íbúðarhúsi með bílskúr í landi Spóastaða.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn. Að mati nefndarinnar er framkvæmdin ekki háð því að unnið verði deiliskipulag sem tekur til bæjarhlaðsins. Mælist nefndin til þess að sótt verði um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa vegna málsins. Nefndin mælist jafnframt til þess að byggingarfulltrúi vísi málinu til afgreiðslu skipulagsnefndar sem tekur ákvörðun um tilhögun grenndarkynningar vegna útgáfu byggingarleyfis.*

*Skipulagsnefnd beinir því til landeigenda að komi til frekar framkvæmda innan jarðarinnar verði hugað að gerð deiliskipulags sem tekur á framkvæmdum innan bæjarhlaðsins.*

**Flóahreppur:**

**6. Syðri-Gegnishólar L165499; Deiliskipulag - 2109091**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi að Syðri-Gegnishólum í Flóahreppi eftir auglýsingu. Í skipulaginu felst að heimilt verði að byggja tvö allt að 300 fm íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Undanþága innviðaráðuneytis vegna fjarlægðar frá vegi liggur fyrir. Umsagnir bárust á auglýsingartíma deiliskipulagsins sem eru lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**7. Skálmholt; Huldu- og Maríuhólar; Íbúðabyggð; Deiliskipulag - 2211052**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi íbúðarbyggðar í landi Skálmholts eftir kynningu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 43 nýjum íbúðarhúsalóðum að stærðinni 8.751 fm til 16.428 fm. Auk þess eru á svæðinu fjórar 15.000 fm frístundalóðir sem breytast í íbúðarlóðir. Heildarfjöldi íbúðalóða á svæðinu verður því 47. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús, útihús og geymslu/bílageymslu. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05. Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og fornleifaskráningu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

**8. Arnarstaðakot L166219; Íbúðabyggð; Deiliskipulag - 2201058**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags íbúðarbyggðar í landi Arnarstaðarkots eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 23 íbúðarhúsalóðum að stærðinni frá 6.124 fm til 11.920 fm. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús með geymslu/bílageymslu og eitt útihús, sem (sbr. aðalskipulag) getur haft mismunandi hlutverk s.s. fyrir búfé, gróður, heilsutengda þjónustu og ferðaþjónustu. Allt dýrahald er leyfilegt innan skipulagsins en skal vera afgirt innan lóðar/spildu eða í taumi utan lóðar/spildu. Deiliskipulagið er í takt við tillögu aðalskipulagsbreytingar sem er í vinnslu og tekur til skilgreiningu nýrra íbúðarsvæða innan aðalskipulags Flóahrepps. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Samhliða er lögð fram fornleifaskráning sem unnin var vegna skipulagstillögunnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og með skráningu fornleifa innan svæðisins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**9. Skógsnes 2 L229833 og Lauftún L230656; Færsla byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2303023**

Lögð er fram umsókn frá Helgu Gísladóttur er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Skógsness 2 og Lauftúns. Í breytingunni felst tilfærsla byggingarreita innan lóðar og aðlögun á heimkeyrslu í takt við nýjar staðsetningar byggingarreita.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á*

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

**10. Heiðargerði iðnaðarsvæði; Vegg- og mænishæð; Breyttir skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2303031**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi iðnaðarsvæðis að Heiðargerði. Í breytingunni felst að heimiluð mænishæð innan svæðisins er aukin úr 7.5 metrum í 10.2 metra frá núverandi deiliskipulagsskilmálum og felld er út krafa er varðar hámarksvegghæð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi jarða.*

**11. Eystri-Loftsstaðir 11 L227156; Íbúðar- og útihús; Deiliskipulag - 2210086**

Lögð er fram umsókn frá Svanbjörgu Vilbergsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Eystri-Loftsstaða 11. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss og útihúss.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

**12. Skyggir L197781; Fjölgun byggingarreita og aukið byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2207005**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðar Skyggis L197781 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að byggingarreitum er fjölgað um tvo auk þess sem legu og lögun reita nr. 2 og 3 er breytt. Byggingarmagn innan núverandi byggingarreita er óbreytt en hámarksbyggingarmagn innan skipulagssvæðisins eykst úr 1.910 fm í 2.290 fm með tilkomu nýrra byggingarreita.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bærust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**13. Vatnsholt 2 L166398; Tjaldstæði; Deiliskipulag - 2106162**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Vatnsholti 2 L166398. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining á svæði fyrir tjaldsvæði innan jarðarinnar ásamt byggingarheimildum fyrir 100 fm húsi tengt rekstri tjaldsvæðis. Auk þess er gert grein fyrir núverandi byggingum innan svæðisins og nýrri aðkomu. Athugasemdir og umsagnir bærust vegna málsins á fyrri stigum og lögð er fram uppfærð tillaga þar sem skilgreint tjaldsvæði hefur verið fært frá sameiginlegum jarðarmörkum og ný aðkoma að svæðinu er skilgreind með það að markmiði að minnka umferð um bæjarhlaðið að Vatnsholti 1.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**14. Villingavatn L170951; Byggingarmagn; Fyrirspurn - 2303035**

Lögð er fram fyrirspurn frá Kjartani Sigurbjartssyni er varðar byggingarmagn á lóð Villingavatns L170951. Í fyrirspurninni felst beiðni um að heimilt verði að notast við nýtingarhlutfall 0,05 í takt við eldra aðalskipulags sveitarfélgsins þar sem mál sem tekur til stækkunar sumarhúss á lóðinni hafi hafist í gildistöku eldra aðalskipulags.

*Að mati nefndarinnar er eðlilegt að miða við eldri skilmála aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps við afgreiðslu málsins þar sem upphaf þess má rekja til ársins 2020 áður en núverandi aðalskipulag tók gildi. Nefndin gerir ekki athugasemd við að heildarbyggingarmagn innan lóðarinnar verði allt að 145 fm á þeim grunni að gæta þurfi jafnræðis við ákvarðanir um byggingarmagn lóðarinnar og að hönnuður hafi við vinnslu hönnunargagna miðað við að nýtingarhlutfall innan lóðarinnar gæti verið allt að 0,05 m.v. heimildir þágildandi aðalskipulags.*

**15. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032; Skilmálabreyting fyrir skógræktar- og landgræðsluvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2303036**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst ítarlegri skilgreining á heimildum er varðar skógrækt innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps með það að markmiði að veita betri yfirsýn og stjórn á skógræktarverkefnum innan sveitarfélagsins.

*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. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar og niðurstaða sveitarstjórnar verði auglýst.*

**16. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032; Skilmálabreyting fyrir landbúnaðarland; Íbúðarhúsalóðir; Aðalskipulagsbreyting - 2303037**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að veittar eru rýmri heimildir vegna stærða íbúðarhúsalóða innan landbúnaðarlands.

*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. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar og niðurstaða sveitarstjórnar verði auglýst.*

**17. Úlfljótuvatn L170830; Frístundabyggð; Skilgreining lóða og byggingarreita; Heildarendurskoðun deiliskipulags - 2202007**

Lögð er fram deiliskipulagstillaga sem tekur til frístundabyggðar við Úlfljótuvatn L170830 eftir auglýsingu. Í dag er í gildi deiliskipulagsuppdráttur, deiliskipulag frístundabyggðar við Úlfljótuvatn, dagsettur 16.6.1993. Í því skipulagi var gert ráð fyrir alls 26 húsum, 25 sumarhúsum og svo Úlfljótsskála sem áður var

þjónustumiðstöð. Við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi eldra skipulag og uppdrættir. Í nýrri skipulagstillögu eru 26 frístundahús og svo Úlfjótsskáli eða samtals 27 byggingar. Húsum fjölga því aðeins um eitt en heimilað byggingarmagn innan svæðisins eykst í takt við uppfærðar byggingarheimildir. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar 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 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.*

#### **18. Efri-Brú; Brekkur 8 L225993 og Brekkur 9 L219238; Stækkun byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2212069**

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi Efri-Brúar sem tekur til lóðanna Brekkur 8 L225993 og Brekkur 9 L219238 eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að byggingarreitir beggja lóða eru skilgreindir í 10 metra fjarlægð frá innbyrðis lóðarmörkum á milli lóðanna. Lóðirnar eru í eigu sama aðila. Athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsbreytinganna og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt byggingarfulltrúa og andsvörum málsaðila.

*Að mati skipulagsnefndar UTU er þeim athugasemdum sem bárust vegna málsins svarað með fullnægjandi hætti innan framlagðra andsvara málsaðila og samantektar embættis UTU. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð deiliskipulagsbreyting verði samþykkt eftir auglýsingu og taki gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda og að Skipulagsstofnun verði send gögn málsins til varðveislu samhliða. Þeim sem athugasemdir gerðu til tillögunna verði gerð grein fyrir niðurstöðu sveitarstjórnar.*

#### **19. Brjánsstaðir land 1 L200776; Smámýrarvegur og Heiðarbraut; Nýtt deiliskipulag og deiliskipulagsbreyting - 2301047**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis að Smámýrarvegi í landi Brjánsstaða L200776. Í gildi er deiliskipulag sem tekur til Smámýrarvegar og Heiðarbrautar. Með samþykkt þessa deiliskipulags er gert ráð fyrir að afmörkun sem nær yfir Smámýrarveg verði felld út úr núgildandi deiliskipulagi svæðisins. Deiliskipulagstillagan nær yfir um 18 ha lands. Á svæðinu er gert ráð fyrir 25 lóðum að stærðinni 4.530 fm - 14.490 fm og eru þrjár lóðir innan svæðisins þegar byggðar. Auk frístundahúss verði heimilt að hafa aukahús/gestahús og hverri lóð og teljast þær byggingar með í heildarbyggingarmagni lóðar. Hámarksnýtingarhlutfall lóða er 0,03.

*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. Óveruleg breyting á deiliskipulagi Smámýrarvegar og Heiðarbrautar þar sem Smámýrarvegur er felldur út úr gildandi deiliskipulagi fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Framlagt deiliskipulag og breyting á núgildandi deiliskipulagi verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.*

**20. Borgarleynir 7 L198615; Stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2303015**

Lögð er fram beiðni um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Borgarleynis 7. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits innan lóðar. Fyrir liggur samþykki aðliggjandi lóðarhafa vegna breytingarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem fyrir liggur skriflegt samþykki eiganda aðliggjandi lóðar er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna málsins. Breytingin taki gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu.*

**21. Minni-Borg golfvöllur ÍP5; Breytt landnotkun úr íþróttasvæði í verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2303019**

Lögð er fram skipulagslýsing vegna breyttrar landnotkunar innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 sunnan Þjóðvegur við Borg. Fyrirhugað er að gera ráð fyrir níu holu golfvelli, ásamt golfskála, veitingasölu og aðstöðu til gistingar. Breyta þarf aðalskipulagi á þann hátt að svæði fyrir verslun og þjónustu verður skilgreint þar sem nú er íþróttasvæði ÍP5. Aðliggjandi svæði er skilgreint sem landbúnaðarland L3 þar sem fyrirhugað er að byggja upp íbúðarlóðir. Syðst á því svæði er fyrirhugað að rísi hesthús ásamt reiðskemmu. Breyta þarf aðalskipulagi á þann hátt að nýtt íþróttasvæði fyrir hestaíþróttir verður skilgreint á því svæði.

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

**22. Bjarnastaðir frístundabyggð F76; Færsla landnotkunarreits; Aðalskipulagsbreyting - 2303026**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að staðsetning skilgreinds frístundasvæðis F76 er færð til fyrra horfs líkt og svæðið var skilgreint í aðalskipulagi sveitarfélagsins 2008-2020.

*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. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar og niðurstaða sveitarstjórnar kynnt.*

**23. Kringla 2; Árvegur 1-12; Hnitsetning og uppfærsla skilmála; Endurskoðun deiliskipulags - 2303027**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Árvegar 1-12 í landi Kringlu 2. Í tillögunni felst m.a. að á lóðunum sem eru landbúnaðarlóðir er heimilt að reisa íbúðarhús og aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu. Við gildistöku viðkomandi deiliskipulags fellur eldra skipulag úr gildi.

*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.*

**24. Svínavatn 3 L232042; Framkvæmd á vatnsverndarsvæði; Fyrirspurn - 2303034**

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til vinnslu deiliskipulags á lóð Svínvatns 3 L232042. Lóðin er að hluta til innan vatnsverndarsvæðis. Fyrirspurning er þríþætt :  
1) hvort heimilt sé að byggja skv. teikningunni,  
2) hvort heimilt væri að byggja austan vatnaskilalínu  
3) hvort ólíklegt sé að hægt verði að stofna 1 ha lóð innan spildunnar.

*Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er gert ráð fyrir að engar framkvæmdir eða starfsemi sem ógnað geta brunnsvæðum séu leyfðar í nágrenni þeirra. Að mati nefndarinnar er ekki talið æskilegt að gert sé ráð fyrir byggingum innan svæðis sem skilgreint er sem grannsvæði vatnsverndar enda geti töluverð hætta skapast gagnvart hugsanlegri mengun t.d. vegna fráveitumannvirkjum innan lóðarinnar eins og hún er skilgreind innan fyrirspurnar. Nefndin tekur þó fram að afmörkun vatnsverndarsvæða er í flestum tilfellum ónákvæm og að grunnvatnsstraumar hafa ekki verið rannsakadír til hlítar þar sem grannsvæði eru skilgreind. Ætti að koma til framkvæmda á viðkomandi svæði er það mat nefndarinnar að nauðsynlegt væri að fyrir lægi mat viðeigandi aðila á því hvort að grannsvæði vatnsbólsins sé skilgreint með réttum hætti á aðalskipulagi. Að mati nefndarinnar er ekki forsvaranlegt að veiti heimild fyrir uppbyggingu innan grannsvæðis vatnsbóls nema viðeigandi áhættumat vegna hugsanlegrar mengunar á grunnvatnsstraumum sé lagt fram, kortlagning á grunnvatnsstraumum sem rökstyðja að viðkomandi uppbygging sé ekki líkleg til að hafa áhrif á vatnsbólíð og/eða að sýnt sé fram á viðeigandi mótvægisáðgerðir eða takmarkanir á starfsemi innan lóðarinnar sem unnt væri að gera grein fyrir innan deiliskipulags fyrir lóðina. Án frekari rökstuðnings gerir nefndin athugasemdir við alla uppbyggingu eða framkvæmdir innan grannsvæðis vatnsbóls VB8.*

**25. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032; Íbúðarsvæði ÍB2 og Miðsvæði M1; Borg í Grímsnesi; Breyttir skilmálar; Aðalskipulagsbreyting - 2303045**

Lögð er fram lýsing aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á íbúðarsvæði ÍB2 og Miðsvæðis M1.

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

**Hrunamannahreppur:**

**26. Haukholt 1 L166757; Brúarhlöð L234128; Móttaka ferðamanna; Deiliskipulag - 2010064**

Lögð var fram tillaga deiliskipulags sem tekur til Brúarhlaða L234128 í landi Haukholt 1 eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Deiliskipulagið tekur til um 6 ha svæðis á austurbakka Hvítar við Brúarhlöð þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á aðstöðu fyrir ferðamenn. Athugasemdir voru gerðar við gildistöku málsins að hálfu



Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar sem bárust vegna afgreiðslu málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til yfirferðar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**27. Sléttuvegur 1 L219018; Skilmálabreyting; Aukið byggingamagn; Deiliskipulagsbreyting - 2303021**

Lögð er fram beiðni um breytingu á skilmálum deiliskipulags sem tekur til frístundabyggðarinnar Sléttubyggðar í landi Efra-Sels. Í breytingunni felst að á hverri lóð verði heimilt að byggja allt að 150 fm sumarhús og tvö allt að 40 m<sup>2</sup> gestahús og/eða geymslu innan hámarks nýtingarhlutfalls 0.03.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**28. Löngudælaholt frístundasvæði; Endurskoðun deiliskipulags - 2104081**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu og samræmingu deiliskipulags að Löngudælaholti úr landi Réttarholts að lokinni auglýsingu. Markmið deiliskipulagsbreytingarinnar er að skilgreina betur núverandi frístundabyggð út frá staðbetri grunngögnum. Fyrir liggur undanþága innviðaráðuneytis vegna fjarlægða frá vegum, ám og vötnum. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingartíma tillögunnar sem eru lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum og athugasemdum 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.*

**29. Grandi L166643; Votadæl 1, 3 og 5; Fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2211025**

Lögð er fram umsókn frá Hrafnhildi Loftsdóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðar Granda L166643 (Votadæl) úr jörð Sandlækjar. Í breytingunni felst fjölgun lóða og byggingarreita innan svæðisins. Eftir breytingu er gert ráð fyrir 3 lóðum á svæðinu þar sem heimilt verði að reisa allt að 3 hús á hverri lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03. Heimilt er að byggja íbúðarhús m/bílskúr, gestahús og skemmu/geymslu í samræmi við nýtingarhlutfall

*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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**30. Álfsstaðir II L215788; Nýbyggingar; Deiliskipulag - 1806055**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Álfsstaða II L215788. Í deiliskipulaginu felst heimild til uppbyggingar á íbúðarhúsi, gestahúsa, reiðhallar/hesthúss og skemmu á fjórum byggingarreitum.

*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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**31. Bæjarás veiðihús L233313; Laxárdalur við Stóru-Laxá (svæði AF2); Aðalskipulagsbreyting - 2206010**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bæjaráss veiðihúss L233313 í Laxárdal við Stóru-Laxá eftir auglýsingu. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á afþreyingar- og ferðamannasvæðinu Stóra-Laxá, veiðihús (svæði AF2) í landi Laxárdals. Með breytingunni verður AF2 tvískipt svæði þar sem gert er ráð fyrir nýju veiðihúsi á lóðinni Bæjarás veiðihús L233313. Breyting verður gerð á greinargerð aðalskipulags- og skipulagsuppdrætti. Umsagnir bárust á auglýsingatíma aðalskipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins. Að mati nefndarinnar er ekki þörf á að bregðast umsögn Umhverfisstofnunar vegna breytinganna enda kemur fram í umsögn stofnunarinnar við deiliskipulag svæðisins að Umhverfisstofnun telji að svæðið sem deiliskipulagstillagan nái til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Nefndin mælist því 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.*

**32. Bæjarás veiðihús L233313; Laxárdalur 1b og Laxárdalur 2; Deiliskipulag - 2203038**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til veiðihúss að Bæjarási, úr landi Laxárdals 1B og 2, eftir auglýsingu. Innan lóðarinnar er heimilt að byggja allt að 300 fm veiðihús á einni hæð sem þjónar starfsemi tengdri veiðifélagi árinna. Hús sem gestir geta haft tímabundna gistingu í og þegið þá þjónustu sem verður í boði. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna allt árið um kring. Umsagnir bárust á auglýsingatíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt uppfærðum gögnum.

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

**33. Minni-Ólafsvellir L166482; Byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2302014**

Lögð er fram umsókn frá Vesturkoti - Rekstur ehf er varðar tillögu nýs deiliskipulags að Minni-Ólafsvöllum. Í tillögunni felst skilgreining á byggingarreitum umhverfis núverandi hús auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu hesthúss og 4 gestahúsa.

*Innan skilmála aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps er tiltekið að innan landspildna/smábýla sem eru 3-15 ha að stærð sé gert ráð fyrir heimild fyrir 2 íbúðarhús, 2 gestahús auk annarra bygging m.a. til landbúnaðarnota. Innan framlagðrar tillögu er gert ráð fyrir uppbyggingu allt að 4 gistihúsa, hesthúss auk núverandi íbúðarhúss og skemmu. Að mati nefndarinnar er nauðsynlegt að breyta skilgreiningu gistihúsa í gestahús í samræmi við heimildir aðalskipulags og fækka þeim í 3 þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir tvö íbúðarhús innan skilmála aðalskipulags. Mælist nefndin til að uppfærð tillaga verði lögð fram við afgreiðslu málsins hjá sveitarstjórn. Verði lögð fram uppfærð tillaga mælist skipulagsnefnd 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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**34. Árnes; Þéttbýli; Landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2303052**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 vegna þéttbýlisins í Árnesi. Markmiðið með breytingunni er að svara eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í Árnesi.

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

**Öll sveitarfélög:**

**35. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-181 - 2303002F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-181 til kynningar.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45**