



Umhverfis- og  
tæknisvið Uppsveita

Laugarvatni, 20.3.2024

Tilvísun: 2403036

### **Efni : Þrastahólar 2 (L205939); umsögn um rekstrarleyfi; gisting**

Beiðni um umsögn barst byggingarfulltrúa UTU frá sýslumanninum á Suðurlandi þann 8. mars 2024 þar sem óskað var umsagna um umsókn frá Alfreði G. Baarregaard f.h. Norðrið ehf., kt. 510313-0620, um leyfi til reksturs gististaðar í flokki II að í frístundahúsi að F234 4055 Þrastahólar 2 (L205939) í Grímsnes og Grafningshrepp. Beiðni sýslumanns var tekin fyrir á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 20. mars 2024 þar sem lagst var gegn útgáfu leyfis fyrir rekstur gististaðar í flokki II að Þrastahólar 2 (L205939).

Við mat á því hvort veita skuli jákvæða eða neikvæða umsögn vegna umsóknar um rekstrarleyfi fer fram mat á því hjá sveitarstjórn og byggingarfulltrúa hvort fyrirhugaður atvinnurekstur sé í samræmi við skipulagsskilmála, byggingarleyfi og eftir atvikum aðrar reglur. Umsögn sveitarfélagsins og byggingarfulltrúa vegna umsóknar um leyfi fyrir rekstur gististaðar í flokki II að Þrastahólar 2 (L205939) byggist því á ákvæðum gildandi aðalskipulags sveitarfélagsins og deiliskipulags frístundasvæðisins.

#### *Aðalskipulag*

Aðalskipulag er skipulagsáætlun þar sem sett er fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Í aðalskipulagi er lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags varðandi landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur.

Í kafla 3.1.2 í greinargerð aðalskipulags Grímsnes og Grafningshrepps 2020-2032 þar sem fjallað er um frístundabyggð kemur fram að gera skal grein fyrir gististarfsemi í deiliskipulagi.

#### *Deiliskipulag*

Deiliskipulag er skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags þar sem teknar eru ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingarreiti, byggðamynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Við gerð deiliskipulags skal byggt á stefnu aðalskipulags og hún útfærð fyrir viðkomandi svæði eða reit.

Á frístundasvæðinu þar sem Þrastahólar 2 (L205939) er staðsett í landi Búrfells, er í gildi deiliskipulag. Í deiliskipulagsskilmálum er ekki kveðið á um almenna heimild til atvinnureksturs á frístundasvæðinu né heimild til reksturs gististaðar.

#### *Umsögn*

Byggingarfulltrúi UTU byggir neikvæða umsögn um umsókn um leyfi fyrir rekstur gististaðar í flokki II að Þrastahólar 2 (L205939) F234 4055 á framangreindum skilmálum aðalskipulags Grímsnes og Grafningshrepps 2020-2032, þar sem ekki liggur fyrir sérstök heimild til atvinnurekstrar eða reksturs gististaða í deiliskipulagi.

Virðingarfyllst,  
Davíð Sigurðsson  
Byggingarfulltrúi