

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
301. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn á Borg miðvikudaginn 30. apríl 2025
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, 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

Dagskrá:

Ásahreppur:

**1. Holtamannaafreittur; Búðarháls; Skilgreining efnistökusvæðis;
Aðalskipulagsbreyting - 2405016**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, er varðar skilgreiningu efnistökusvæðis á austanverðum Búðarhálsi, milli Tungnaár og vegarins að Sporðöldustíflu. Efnistökusvæðið er á gildandi deiliskipulagi Búðarhálsvirkjunar, merkt E8. Stærð námu verði 2,3 ha og heimiluð efnistaka allt að 49.000 m³. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Vegna umsagnar Náttúruverndarstofnunar bendir skipulagsnefnd UTU á að viðkomandi náma E8 telst hentugt efnistökusvæði þar sem efnið passar vel þeirri notkun sem um ræðir auk þess sem stutt er frá svæðinu að notkunarstað efnisins. Staðsetning svæðisins er jafnframt þess eðlis að unnt er að aka með efnið um fáfarnari veg en í byggð. Í breytingunni er efnistökusvæðið stækkað úr 1 ha í 2,3 ha. Í eldra ask Ásahrepps var svæðið skilgreint 13 ha og hefur því verið gert ráð fyrir efnistöku á umræddu svæði til margra ára. Í samræmi við texta greinargerðar að þá er svæðið og nágrenni þess þegar raskað. Áður hefur verið unnið efni af svæðinu, uppbyggður vegur er þar rétt hjá ásamt háspennulínu í rúmlega 1 km fjarlægð auk þess að á svæðinu er stífla, miðlunarlón og þurr farvegur Tungnaár. Í þessu ljósi sér nefndin ekki ástæðu til að skoða aðra valkosti fyrir efnistöku eða gera ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við umsögnum eins og við á innan framlagðrar bókunar og innan tillögu aðalskipulagsbreytingar. Nefndin mælist til þess við hreppsnefnd 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.

2. Lindarbær 2 L176386; Íbúðarhús, gestahús og skemma-útihús; Deiliskipulag - 2501082

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Lindarbæjar 2 L176386 í Ásahreppi eftir auglýsingu. Jörðin hefur verið í eyði um árabil og engar byggingar eru á henni. Markmið eigenda jarðarinnar er að byggja íbúðarhús, útihús og gestahús, vera með fasta búsetu og nýta jörðina. Í deiliskipulaginu felst að heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, vera með landbúnaðarstarfsemi og mannvirki fyrir minniháttar ferðaþjónustu. Deiliskipulagið nær yfir 1 ha af jörðinni.

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, fjallað er um breytingar eftir auglýsingu í kafla 7.1. 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.

3. Þjóðholt (áður Kálfholt K 3a) L219274; Íbúðarhús, bílskúr og skemma; Deiliskipulag - 2504035

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Þjóðholts (áður Kálfholt K 3a) L219274 í Ásahreppi. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindir eru byggingarreitir fyrir íbúðarhús og bílageymslu, skemmu og/eða hesthús og núverandi sumarhús. Hámarksbyggingarmagn verður 750 m². Að öðru leyti verður landið nýtt sem beitoland eins og verið hefur.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Ísleifur Jónason vék af fundi við afgreiðslu málsins.

Bláskógabyggð:

4. Tungurimi 14 L234820, Reykholti; Breytt nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2504081

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóðarinnar Tungurima 14 í Reykholti. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði aukið úr 0,4 í 0,5.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Mælist nefndin til þess að breytingin verði almenn og taki til allra P1 lóða innan deiliskipulagsins í Reykholti. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

5. Reykholt; Stækkun iðnaðarsvæði I24; Aðalskipulagsbreyting - 2503016

Lögð er fram skipulagstillaga sem tekur til breytingar á aðalskipulagi innan þéttbýlisins í Reykholti. Í breyttu aðalskipulagi er iðnaðarsvæðið I24 stækkað yfir svæði fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting jarðhita, svæðið er afmarkað sem fláki á skipulagsuppdraetti í stað punkts. Íbúðarbyggð ÍB1 og opið svæði OP5 minnka samsvarandi. Stærð skipulagssvæðis er um 1,2 ha. Skipulagslýsing vegna breytingar var kynnt frá 27.03.25 - 19.04.25 og bárust umsagnir vegna hennar sem lagðar eru fram með afgreiðslu tillögunnar.

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

6. Bøðmóðsstaðir; Bjarkarhöfði L167731; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2405092

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar á landi Bjarkarhöfða. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist í landbúnaðarsvæði í takt við skráningu landsins í lögbýlaskrá. Umsagnir bárust við auglýsingu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. 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. Vesturbyggð og Launrétt, þéttbýlið Laugarási; Lóðamörk og skipting lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2504045

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Vesturbyggðar og Launaréttar í þéttbýlinu í Laugarási. Í breytingunni felst að lóðamörkum lóða nr. 1, 3 og 5 við Vesturbyggð er breytt og þær stækkaðar til samræmis við stærð þeirra í lóðaleigusamningum. Einnig er lóðinni Launrétt 3 skipt í tvær lóðir, nr. 3 og 5, og gerð ný aðkoma að Launrétt 5.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 grennarkynnt innan Vesturbyggðar og Launaréttar.

8. Tungurimi 2 (áður Skólabraut 8) L221473; Reykholt; Skipting lóðar og skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2502006

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Tungurima 2 L221473 (áður Skólabraut 8) í Reykholti, Bláskógabyggð. Lóðin er óbyggð og þar er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi. Hugmyndir eru um að nýta hluta lóðarinnar fyrir hleðslustöð og tilheyrandi mannvirki. Í breytingunni felst að lóðinni er skipt í tvær lóðir, Tungurima 2 og Tungurima 2A. Sett er inn gönguleið að veitingastað og verslun sem er í nágrenninu. Gerð er ný afrein af Tungurima og afmarkaður byggingareitur fyrir spennistöð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

9. Skálabrekka Vestri L229116; Lindarbrekkugata, Unnargata og Guðrúnargata; Lega, stærð og fjöldi lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2504067

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar Skálabrekku Vestri. Breytingar eru m.a. gerðar á legu og stærð lóða á svæðinu auk þess sem þeim er fjölgað úr 21 í 23.

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. Tillagan verði auk þess sérstaklega kynnt öllum lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.

Flóahreppur:

10. Syðri-Gróf 2 (L166373); byggingarheimild; fjós - 2504027

Móttækin var umsókn um byggingarheimild, þann 04.04.2025, ásamt drögum að teikningum af 950 fm fjósi á jörðinni Syðri-Gróf 2 L166373 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem fyrir liggur samþykki nágranna vegna málsins mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa með fyrirvara um fullnægjandi gögn.

11. Skógsnes 3 (L229834); byggingarheimild; aðstöðuhús - 2407045

Erindi sett að nýju fyrir fund. Móttæknir voru nýjir uppdrættir þann 16.04.2025 fyrir 45,3 fm aðstöðuhús á landinu Skógsnes 3 L229834 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.

12. Heiðarbær land 2 L199648; Úr frístund í íbúðarsvæði; Fyrirspurn - 2504046

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Heiðarbær land 2 L199648 í Flóahreppi. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að lóðin verði skilgreind sem landbúnaðarsvæði eða íbúðarsvæði í aðalskipulagi í stað frístundasvæðis. Fyrirhugað er að byggja íbúðarhús og skemmu á lóðinni og hafa þar lögheimili.

Skipulagsnefnd vísar málinu til umræðu og úrvinnslu sveitarstjórnar Flóahrepps í tengslum við heildarendurskoðun aðalskipulags sem nú stendur yfir.

13. Mosató 7 L232388 og Mosató 8 L232389; Rekstrarleyfi í flokki II; Deiliskipulagsbreyting - 2504076

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags fyrir Hnaus II, frístundabyggð. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

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 innan skipulagssvæðisins.

14. Loftsstæðir-Vestri (L165512); byggingarheimild; skemma - 2503080

Móttækin var umsókn þann 16.01.2025 um byggingarheimild fyrir um 250 fm skemmu á jörðinni Loftsstæðir-Vestri L165512 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 og umsagnar Minjastofnunar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

15. Hjálmholt L166235; Hvítárbyggð L238531; Breytt lega frístundasvæði F22; aðalskipulagsbreyting - 2406056

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst skilgreining á breytttri legu frístundasvæðis Hvítárbyggðar L238531 (F22) sem áður var hluti jarðarinnar Hjálmholt. Breytingin tekur eingöngu til legu svæðisins, engar breytingar eru gerðar sem taka til skilmála.

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:

16. Neðra-Apavatn lóð L169293 og L169294; Staðfesting á afmörkun og breyttar stærðir lóða - 2408090

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 20.09.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á hnitsettri afmörkun og breytta stærð lóðanna Neðra-Apavatn lóð L169293 og L169294 sem ekki hefur legið fyrir áður. Lóðirnar eru skráðar 7.800 fm að stærð en mælast 8.682,1 fm skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við hnitsetta afmörkun og breytta skráningu lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

17. Þrastalundur L168297; Þrastalundur 5; Stofnun lóðar - 2411071

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 13.03.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar undir tjaldsvæði. Óskað er eftir að stofna 19.924,7 fm lóð, Þrastalundur 5, úr landi Þrastalundar L168297.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

18. Kerið 2 L172725; Kertún; Stofnun lóðar - 2504066

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 20.11.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 68.072 fm landeign, Kertún, úr landi Kersins 2 L172725.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

19. Neðra-Apavatn lóð (Svanahlíð 4) L169305; Svanahlíð 2, 4 og 8; Staðfesting á afmörkun, stofnun lóða og nýr staðvísir - 2503018

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 26.03.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar staðfestingu á ytri afmörkun landeignarinnar Neðra-Apavatn lóð L169305 og skiptingu hennar í 4 lóðir. Óskað er eftir að stofna Svanahlíð 2, 6 og 8 úr L169305 sem verður 11.035,59 fm eftir skiptingu og hnitsettri mælingu skv. meðfylgjandi merkjalýsingu. Jafnframt er óskað eftir að staðfang upprunalsins verði breytt í Svanahlíð 4.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun landeignar og stofnun viðkomandi lóða skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins. Mælist nefndin til þess að staðvísirinn Svanahlíð verði notað innan svæðisins gagnvart öðrum lóðum með sömu aðkomu.

20. Kiðhólsbraut 12 L170081 og Kiðhólsbraut 14 L170080; Breytt nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2504074

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Kiðhólsbrautar 12 L170081 og Kiðhólsbrautar 14 L170080 í Öndverðarnesi. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðar verður 0,05 í stað 0,03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að framlögð umsókn um breytingu á skilmálum er varðar nýtingarhlutfall innan frístundalóða að Kiðhólsbraut 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 sumarhúsafélag svæðisins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri umsókn verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við málsaðila og sumarhúsafélag svæðisins um framsetningu skipulagsbreytingar.

21. Neðan-Sogsvegur 44D L174063; Skipting lóðar í tvær; Fyrirspurn - 2504064

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Neðan-Sogsvegur 44D L174063 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að skipta lóðinni í tvær 4.200 fm frístundalóðir. Einnig er óskað eftir því að vegstæði sem liggur í gegnum lóðina verði skilgreint sem aðkoma að nálægum lóðum.

Skipulagsnefnd bendir á að núverandi vegir sem vísað er til að liggi um lóð 44D eru nú þegar skilgreindir innan gildandi deiliskipulags svæðisins. Fordæmi sem vísað er til er varðar lóð Neðan-Sogsvegur 45 frá árinu 2016 þegar samþykkt var að skipta þeirri lóð í tvo hluta byggði m.a. á þeim forsendum að skipulagi lóðarinnar í deiliskipulagi hafði verið frestað. Innan deiliskipulagsins eru víða skilgreindar heimildir sem taka til uppskiptingar lóða frá skráðum stærðum lóða innan fasteignaskrár og hafa uppskiptingar á lóðum verið samþykktar á grundvelli þeirra heimilda. Að sama skapi hafa verið samþykktar uppskiptingar lóða sem eru langt umfram stefnumörkun aðalskipulags er varðar stærðir frístundalóða. Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er almennt óheimilt að skipta upp eða sameina frístundalóðir í þegar byggðum frístundahverfum, nema í tengslum við heildarendurskoðun eða gerð nýs deiliskipulags. Á grundvelli ofangreinds mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að framlagðri fyrirspurn verði synjað.

22. Þinggerði 1 L215450; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2504089

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin varðar verslunar- og þjónustusvæði VP16 sem er breytt í svæði fyrir samfélagsþjónustu. Samhliða er heiti lóðar í aðalskipulagi breytt og stærð og byggingarskilmálar uppfærðir. Á svæðinu verður starfsemi slökkviliðs og björgunarmiðstöðvar. Markmið með breytingunni er að þeirri starfsemi verði tryggð heppileg staðsetning og viðunandi húsnæði með öryggi að leiðarljósi. Samhliða er lagt fram deiliskipulag sem tekur til lóðarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykka 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.

23. Þinggerði 1 L215450; Björgunarmiðstöð; Deiliskipulagstillaga - 2504090

Lögð er fram deiliskipulag fyrir Þinggerði 1 L215450 í Grímsnes- og Grafningshreppi þar sem áætlað er að byggja upp björgunarmiðstöð fyrir bruna- og sjúkrabíla og eftir atvikum einnig aðstöðuhús fyrir björgunarsveit. Skipulagssvæðið nær yfir lóðina Þinggerði 1, tvo byggingarreiti og aðkomu. Samhliða gerð deiliskipulags verður unnin breyting á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 þar sem landnotkun svæðisins verður breytt úr verslunar- og þjónustusvæði í svæði fyrir samfélagsþjónustu og byggingarmagn aukið um 200 m² úr 1.000 fm í 1.200 fm.

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 liggja fyrir innan óverulegrar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem lögð er fram samhliða.

24. Kerfisáætlun 2025-2034 Landsnet; Umsagnarbeiðni - 2504071

Lögð er fram umsagnarbeiðni við umhverfismatsskýrslu er varðar kerfisáætlun Landsnets 2025-2034.

Skipulagsnefnd vísar málinu áfram til yfirferðar sveitarstjórnar.

Hrunamannahreppur:

25. Kópsvatn 1 (L166792); byggingarheimild; hesthús mhl 19 - 2504085

Móttekin var umsókn þann 23.04.2025 um byggingarheimild fyrir 240 fm hesthús á jörðinni Kópsvatn 1 L166792 í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem fyrir liggur samþykki nágranna vegna málsins mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

26. Gröf og Laxárhlið; Breyting á þakhalla og vegg- og mænishæð; Deiliskipulagsbreyting - 2503014

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar Gröf og Laxárhlið innan þéttbýlisins að Flúðum, eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst breyting á

skilmálum innan reits M2 á miðsvæði Flúða (Gröf og Laxárhlið). Þakhalli og vegg- og mænishæð breytist. Núverandi skilmálar fyrir hús á tveimur hæðum gera ráð fyrir að þakhalli megi vera 30° - 45° og mesta veggshæð langveggja sé heimil 5 m. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að þakhalli verði heimilaður 25° - 45° og að mesta hæð langveggja geti verið 5.85 m. Hámarks mænishæð helst óbreytt. Engar athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins. Samhliða gildistöku málsins er, eftir kynningu, leiðréttar heimildir er varðar vegg- og mænishæð á lóð Birkihlíðar 17-21 til samræmis við heimildir sambærilegra lóða innan skipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir grenndarkynningu með áorðnum breytingum. Nefndin mælist 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.

27. Hrafnheimar (áður Ásatúnsvallarland) L218490; Breyttir byggingarreitir; Deiliskipulagsbreyting - 2504063

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hrafnheima L218490 (áður Ásatúnsvallarland) í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur nr. 2 færist um 20 m til suðurs og á honum verður heimilt að reisa 400 fm byggingar í heildina þ.e. hesthús, skemmu og gistirými sem yrði allt að 100 fm af heildarbyggingarmagni reitsins. Einnig færist byggingarreitur nr. 3 suður fyrir aðkomuveg.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

28. Vaðfitjanáma L238022 RY; Efnistökusvæði Landsvirkjunar; Umsagnarbeiðni - 2504069

Lögð er fram umsagnarbeiðni við skipulagslýsingu sem tekur til efnistökusvæðis í Vaðfitjanámu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða skipulagslýsingu sem tekur til skilgreiningu efnistökusvæðis í Rangárþingi Ytra.

29. Háholt L166557; Háholt 1, 2 og 3; Öxl L209231; Stofnun lóða og breytt afmörkun - 2504056

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 25.03.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun 3ja nýrra lóða utan um þegar byggð hús og breytta afmörkun þegar stofnaðrar landeignar. Annars vegar er óskað er eftir að stofna lóðirnar Háholt 1, 2 og 3 úr landi Háholts L166557 og hins vegar óskað eftir samþykki fyrir breyttri afmörkun Axlar L209231 en stærð hennar breytist ekki frá núverandi skráningu skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytta afmörkun og stofnun lóðanna skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til þess að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

30. Réttarholt L166586 Árnesi; Stækkun skólalóðar og byggingarreits og afmörkun fyrir rofahús; Deiliskipulagsbreyting - 2502070

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur lóðar Skólabrautar 2, Þjórskóla, eftir auglýsingu. Í breytingunni felst stækkun lóðar og byggingarreits umhverfis skóla og íþróttahús. Jafnframt er skilgreind lóð fyrir rofahús rafveitu sunnan skólalóðar.

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

31. Árnes, Hamragerði 10, 12 og 14; Einbýli í raðhús; Deiliskipulagsbreyting - 2502071

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lóða Hamragerðis 10, 12 og 14 í Árnesi eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst að notkun lóðanna er breytt úr einbýlishúsalóðum í raðhúsalóðir, nýtingarhlutfall par- og raðhúsalóða við Hamragerði verður 0,4, bílastæðum fjölgar, göngustígur milli Hamragerðis 10 og 12 fellur út og lóð Hamragerðis 10 stækkar örlítið. Athugasemdir bárust við tillöguna við grenndarkynningu málsins.

Í framlögðum athugasemdum felast mótmæli vegna áætlaðrar aukinnar umferðar um götuna komi til fjölgunar íbúða. Skipulagsnefnd UTU bendir á að innan stefnumörkunar aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps er tiltekið að í Árnesi verði lögð áhersla á að þetta núverandi byggð með sambærilegu byggðarmynstri. Þ.e. lágreistri byggð á 1-2 hæðum og að nýtingarhlutfall lóða verði á bilinu 0,2-0,5. Meðal þeirra leiða sem fram eru lagðar innan aðalskipulags er að komið verði til mót við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúðar- og húsagerðir. Lögð verði áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á óbyggðum lóðum og að stuðlað verði að þéttingu íbúðarbyggðar. Sérstaklega er tiltekið um svæði ÍB7 sem breytingin tekur til að um blandaða byggð einbýlis-, rað- og parhúsa á 1-2 hæðum sé að ræða. Mænishæð geti verið allt að 6,5 m. Hluti svæðisins sé byggður og heimilt sé að vera með allt að 80 íbúðir innan svæðisins. Að mati skipulagsnefndar skortir nokkuð á fjölbreyttari húsagerðir innan deiliskipulagssvæðisins á grundvelli fyrrgreindrar stefnumörkunar aðalskipulags. Fjölbreytt íbúðagerð innan þéttbýlisins og góð nýting lands og innviða í takt við stefnumörkun aðalskipulags er afar mikilvæg og hvetur til eðlilegri uppbyggingu þéttbýlis að mati nefndarinnar. Innan íbúðarsvæða í þéttbýli mega íbúar búast við eðlilegri umferð og mannlífi. Að mati nefndarinnar er viðkomandi breyting á deiliskipulagi er varðar íbúðargerð og fjölgun íbúða innan skilgreinds íbúðarsvæði ekki þess eðlis að óeðlileg aukning á umferð verði um götuna svo að veruleg óæskileg grenndaráhrif hljóti af gagnvart nágrennum, umfram það sem eðlilegt getur talist innan íbúðabyggða í takt við stefnumörkun aðalskipulags. Til rökstuðnings bendir nefndin auk þess á að við stærri einbýlishús megi gera ráð fyrir fleiri ökutækjum en ella við minni íbúðir í raðhúsum. Að mati nefndarinnar eru önnur grenndaráhrif, umfram áætlaða aukna umferð, er varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn ekki til staðar vegna breytingarinnar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að tillagan verði samþykkt óbreytt eftir grenndarkynningu eða að breytingin taki að hluta til skilgreiningar á parhúsum í raðhús. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda með fyrrgreindum fyrirvara. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í

samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og þeim sem athugasemdir gerðu við breytinguna tilkynnt um niðurstöðu sveitarstjórnar.

32. Stækkun efnistökusvæðis innan Hvammsvirkjunar, Landsvirkjun og Vegagerð; Umsagnarbeiðni - 2504070

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna tilkynningar um matsskyldu sem tekur til stækkunar efnistökusvæðis innan Hvammsvirkjunar.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða matskyldufyrirspurn sem tekur til stækkunar efnistökusvæðis Hvammsvirkjunar. 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 ásynð og samfélag. Líkt og fram kemur í matsskýrslu er aukning á efnistöku háð aðal- og deiliskipulagsbreytingu auk útgáfu framkvæmdaleyfis vegna framkvæmdarinnar sjálfrar.

33. Hvammsvirkjun; Efnistökusvæði E26, aukin heimild; Aðalskipulagsbreyting - 2501068

Lögð er fram tillaga sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps er varðar auknar heimildir fyrir efnistöku úr námu E26 innan aðal- og deiliskipulagsáætlana. Samkvæmt núverandi stefnumörkun er gert ráð fyrir allt að 500.000 m³ efnistöku sem verður 950.000 m³ eftir breytingu. Efnið verður fengið innan framkvæmdasvæðis Hvammsvirkjunar sem stýttir efnisflutninga verulega og minni akstur eykur umferðaröryggi. Efnið verður jafnframt tekið af svæði sem búið er að heimila að raska með því að sökkva því undir inntakslón Hvammsvirkjunar. Efnistökusvæðin verða því lítt sýnileg að framkvæmdum loknum svo engin breyting verður á ásynðaráhrifum frá því sem búið er að heimila. Framkvæmdaraðili telur ólíklegt að finna aðra valkosti í nágrenninu sem bjóða upp á sama efnismagn með minni umhverfisáhrif. Aðgengi að efnistökusvæðunum er gott og eru skipulagðir vegir eða vinnuvegir að þeim. Efnistökusvæðin munu leggjast af eftir að Hvammslón verður tekið í notkun. Samhliða eru mörk á milli sveitarfélaga samræmd.

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. Skipulagsnefnd bendir á í ljósi athugasemda sem fram komu við skipulagslýsingu aðalskipulagsbreytingar að í samþykkt á kynningu breytingartillögu aðalskipulagsbreytingar felst ekki útgáfa framkvæmdaheimilda. Fyrirhugað aukið umfang efnistöku á svæðinu er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu í takt við það sem fram kemur í umsögn Skipulagsstofnunar vegna skipulagslýsingar og hefur matsskyldu fyrirspurn verið lögð fram samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar.

34. Skógarlundur L236998; Skógræktarsvæði; Verslunar- og þjónustustarfsemi; Aðalskipulagsbreyting - 2312032

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 eftir kynningu. Svæðið sem breytingin nær til er Skógarlundur L236998. Í breytingunni felst að hluti af skógræktar- og landgræðslusvæðinu SL6 og landbúnaðarsvæði breytist í verslunar- og

þjónustusvæði. Þar verður heimilt að vera með gistingu fyrir 192 gesti í allt að 70 gestahúsum. Einnig verður heimild fyrir þjónustubyggingar og skógrækt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Skógarlunda 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.

35. Guðmundareyri - Fauskásalæmi; Efnistaka E31; Framkvæmdaleyfi - 2504086

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til efnistöku á efnistökusvæði E31 í Fauskásalæmi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Heimilað efnismagn er allt að 30.000 m³ og er fyrirhuguð efnistaka ætluð til framkvæmda við vindorkuver við Vaðöldu.

36. Hæll 1 (L166569); byggingarleyfi; einbýlishús - 2504015

Móttækin var umsókn þann 04.04.2025 um byggingarleyfi fyrir 338 fm íbúðarhús. Núverandi hús sem er á sama stað verður fjarlægð á jörðinni Hæll 1 L166569 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

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.

Öll sveitarfélög:

37. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-225 - 2504002F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-225.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30