

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
303. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 28. maí 2025
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Herbert Hauksson, 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:

Bláskógabyggð:

1. Útey 1 L167647; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2409075

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til vegaframkvæmda vegna stækkunar á frístundabyggð í landi Úteyjar 1.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og heimilda deiliskipulags svæðisins.

2. Borgarrími 22 L238277; Breyttur byggingarreitur; Deiliskipulagsbreyting - 2505031

Lögð er fram beiðni um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Borgarríma 22 L238277 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit með þeim hætti að hann geti verið allt að 47 metrar.

Að mati skipulagsnefndar krefst svo mikil stækkun byggingarreits lóðarinnar jafnframt stækkunar á lóðinni þar sem lóðin sjálf er um 48 metrar að lengd. Almennt er gert ráð fyrir því innan deiliskipulagssvæðis sem tekur til Birtingaholts að mörk byggingarreita séu í að jafnaði 3-5 metra fjarlægð frá útmörkum lóða. Frá gildistöku deiliskipulagstillögu sem tekur til þéttbýlisins að Reykholti 2019 hafa verið unnar 20 breytingar á skipulagi svæðisins. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að farið sé að skilmálum deiliskipulags er varðar stærðir byggingarreita og fjarlægðir frá sameiginlegum lóðarmörkum. Vísar nefndin ákvörðun um stækkun lóða til umræðu í sveitarstjórn.

3. Laugarvatn L224243, Menntaskólalóð; Nýtt iðnaðarsvæði vegna jarðhita; Aðalskipulagsbreyting - 2505072

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í þéttbýlinu á Laugarvatni og breytingu á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið á Laugarvatni. Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni sem sveitarfélagið hyggst nýta. Í breyttu aðalskipulagi verður sett inn nýtt iðnaðarsvæðið fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting hans. Stærð svæðis

verður að öllum líkindum allt að 1.500 fm. Umrætt svæði er í dag skilgreint sem samfélagsþjónusta. Í deiliskipulagi fyrir Laugarvatn verður afmörkuð lóð fyrir nýtingu jarðhita og settir skilmálar varðandi hana.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. og 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Kolgrafarhólsvegur 17 L232044, Efra-Apavatn; Stækka byggingarreit; Deiliskipulagsbreyting - 2505065

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Kolgrafarhólsvegar 17 L232044 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að byggingarreitur stækkar til norðurs að 50 metra belti frá Grafará.

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.

5. Klettsholt 5 (L189533); byggingarheimild; sumarhús - 2504002

Erindi sett að nýju fyrir fund, móttækin ný aðalteikning þann 08.05.2025 um byggingarheimild fyrir 145,6 fm sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Klettsholt 5 L189533 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

Flóahreppur:

6. Krákumýri L224829; Nýr byggingarreitur fyrir stálgrindarhús; Deiliskipulagsbreyting - 2505032

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Krákumýri L224829 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að skilgreindur er nýr byggingarreitur fyrir stálgrindarhús með því að færa hluta af byggingarmagni af reit 2 yfir á reit 4.

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.

7. Stóra-Ármót L166274; Ármótsflöt 10, 12 og 14; Íbúðarhúsalóðir; Deiliskipulag - 2412031

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til um 4,5 ha landspildu úr landi Stóra-Ármóts L166274 í Flóahreppi. Í deiliskipulaginu felst að þrjár nýjar íbúðarlóðir eru stofnaðar út úr landi Stóra-Ármóts, Ármótsflöt 10, Ármótsflöt 12 og Ármótsflöt 14. Lóðirnar eru afmarkaðar og nýir byggingarreitir innan þeirra. Á lóðunum er heimilt að byggja íbúðarhús og hesthús/skemmu. Aðkoma að nýju lóðunum er af Hallandavegi 2 og um nýja aðkomuvegi. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Að mati skipulagsnefndar er þörf á að bregðast við umsögn Minjastofnunar með fornleifaskráningu á svæðinu. Innan umsagnar Minjastofnunar kemur fram að þótt fyrirliggjandi skráning (aðalskráning) sé ágætlega unnin, að þá sé það mat Minjastofnunar að hún standist ekki kröfur um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags. Telur stofnunin að nauðsynlegt sé að láta kanna allt skipulagssvæðið, sem hér um ræðir, með skipulegum hætti á vettvangi, til að ganga úr skugga um að þar leynist ekki áður óþekktar fornleifar. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málinu verði frestað gildistöku eftir auglýsingu þar til fullnægjandi fornleifaskráning liggur fyrir sem tekur til svæðisins í takt við kröfur Minjastofnunar.

8. Sólbrekka L213875 (áður Hnaus land 4); 2 lögbýlislóðir; Deiliskipulag - 2501006

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulag sem tekur til Sólbrekku L213875 (áður Hnaus land 4) í Flóahreppi. Heildarstærð landsins er um 50 ha en deiliskipulagið nær til um 20 ha. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland en með deiliskipulaginu felst að stofnaðar eru tvær lóðir þar sem hvor þeirra er um 7-8 ha að stærð. Fyrirhugað er að reisa þar m.a. íbúðarhús.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins þar sem m.a. er tiltekið að heimiluð er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum. Nefndin bendir á að þörf sé á að vinna deiliskráningu fornminja samhliða skipulaginu í takt við kröfur Minjastofnunar Íslands.

9. Mýrar 1 L238876; Grænamýri; Breytt heiti lóðar - 2505062

Lögð er fram umsókn er varðar nýjan staðvísi fyrir L238876. Óskað er eftir að Mýrar 1 fái nafnið Grænamýri. Fyrir liggja upplýsingar frá eiganda um hvaðan nafnið er fengið.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við breytt staðfang lóðarinnar og mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða umsókn.

10. Lambhagatá L217656, Ósaboðnar; Ný lóð og stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2505060

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Ósaboðna í Flóahreppi, nánar tiltekið á vinnslusvæði Selfossveitna. Þar er leyfilegt að bora borholur og byggja upp viðeigandi innviði til að vinna úr þeim heitt vatn. Í breytingunni felst stofnun nýrrar lóðar og stækkun á núverandi byggingarreit á lóðinni Lambhagatá L217656. Engar breytingar eru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins að öðru leyti.

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.

11. Laugardælur L166253; Mold til túngerðar; Framkvæmdaleyfi - 2505058

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Laugardæla L166253 í Flóahreppi. Í framkvæmdinni felst túngerð á ca. 14 ha landi þar sem 40 cm lagi af gróðurmold er jafnað yfir gróíð hraun.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og verði grenndarkynnt hagsmunaaðilum.

12. Þingbakki (L203005); byggingarheimild; geymsla - 2505042

Móttekin var umsókn þann 13.05.2025 um byggingarheimild fyrir 38,5 fm geymslu á landinu Þingbakki L203005 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis þar sem segir að sveitarstjórn sé heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og/eða grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávík er að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

13. Bitra land L200842, Fákahraun; Breytt lega lóðarmarkar; Deiliskipulagsbreyting - 2505083

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi Bitru lands L200842 - Fákahraun. Í breytingunni felst lagfæring á mörkum upprunalands og lóða innan tillögunnar. Engar breytingar eru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins að öðru leyti.

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.

14. Hvítárbyggð L238531, Hjálmholti; Frístundabyggð F22; Deiliskipulag - 2501073

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis F22 innan aðalskipulags Flóahrepps eftir auglýsingu, alls er um 60 ha svæði að ræða. Í deiliskipulaginu felst skilgreining frístundalóða á bilinu 9.600 - 17.800 fm að stærð, gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu frístundahúss, aukahúss/gestahúss og geymslu innan hvernar lóðar innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03. Málinu var frestað á 302. fundi skipulagsnefndar þar sem ekki lá fyrir fullnægjandi minjaskráning fyrir svæðið. Fyrir liggur uppfærð umsögn Minjastofnunar vegna skráningar minja á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Umsagnir bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess. Fjallað er um Þjórsárhraun innan greinargerðar deiliskipulagsins, í ljósi umsagnar frá NVS, þar sem tiltekið er að öllu raski verði haldið í lágmarki og leitast verði við að hlífa hrauni og votlendisblettum. Tiltekið er að mannvirki innan svæðisins skuli falla að sviptomíti lands og að lita- og efnisval skuli miðast við náttúrulega liti í umhverfinu. Mælist nefndin til þess að sérstaklega verði

tiltekið innan greinargerðar að sérstæðum hraunmyndunum sem standa upp úr gróðurþekju svæðisins verði hlíft innan lóða nema brýna nauðsyn beri til s.s. til að framfylgja skilgreindri landnotkun svæðisins samkvæmt aðalskipulagi, tryggja aðgengi að landinu eða flóttaleiðir. Jafnframt bendir nefndin á að í jaðri svæðisins er töluvert umfangsmikil efnisvinnsla innan efnistökusvæðis E6. Til framtíðar litið telur nefndin að fyrirhuguð uppbygging á svæðinu geti fremur stuðlað til verndunar á Þjórsárhrauni sem þekur stóran hluta láglendis Flóahrepps út frá frekari námuvinnslu á svæðinu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðra gagna að öðru leyti. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

15. Hvítárbyggð; Vegagerð; Framkvæmdaleyfi - 2505086

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til veglagningar innan lands Hvítárbyggðar. Um er að ræða veg sem liggur að skilgreindu frístundasvæði F22 samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps. Deiliskipulag vegna svæðisins hefur lokið auglýsingaferli og fyrir liggur skráning fornleifa á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um gildistöku deiliskipulagsáætlunar svæðisins.

16. Mosató 3 hótél L225133; Aukið byggingarmagn og stækkun reits VP11; Aðalskipulagsbreyting - 2505087

Lögð er fram beiðni sem tekur til óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps að Mosató 3. Í breytingunni felst fjölgun gistirýma um 2 og hámarksbyggingarmagn er aukið úr 3.000 fm í 4.150 fm. Gert er ráð fyrir að aukning á byggingarmagni verði að mestu neðanjarðar í formi bílageymslu.

Að mati skipulagsnefndar telst framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps ekki til óverulegrar breytingar á aðalskipulagi sökum umfangs aukinna byggingarheimilda. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði synjað.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

17. Borg, Miðsvæði M1; Hliðrun skipulags og stækkun lóðar Miðtún 1; Deiliskipulagsbreyting - 2505071

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til miðsvæðis Borgar í Grímsnesi. Í breytingunni felst að lóð og byggingarreitur við Miðtún 1 hliðrast um 17 m til vesturs auk þess sem lóðin stækkar lítillega. Þetta veldur því að aðrar lóðir ásamt byggingarreitum hliðrast til vesturs um sömu vegalengd. Lóðarstærðir sem og samanlagt byggingarmagn helst þó óbreytt ásamt byggingarreitum við Miðtún 3-11. Byggingarreitur við Miðtún 1 stækkar lítillega. Bætt er við bílastæðum innan svæðisins en að öðru leyti helst deiliskipulagið óbreytt. Markmið breytingarinnar er að stækka athafnasvæðið á Miðtúni 1 fyrir stærri þjónustubíla og rútur auk þess að fjölga bílastæðum til að anna aðsókn í nýjan þjónustukjarna. Lóð Miðtúns 1 er eina lóðin sem er stækkuð, aðrar lóðir haldast óbreyttar.

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 engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

18. Hallkelshólar lóð, L168514; Fiskeldi; Deiliskipulag - 2406077

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, fyrir fiskeldi að Hallkelshólum L168541 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem iðnaðarsvæði I13 og landbúnaðarsvæði L2 í gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Heildarstærð deiliskipulagssvæðis er um 13,6 ha. Markmið með gerð deiliskipulags er að heimila áframhaldandi uppbyggingu iðnaðarstarfsemis í formi fiskeldis á svæðinu. Afmarkaðir eru byggingareitir og settir skipulagsskilmálar vegna bygginga. Einnig eru settir rammar um mótvægisáðgerðir vegna mögulegra umhverfisáhrifa af starfseminni. Umsagnir bárust á auglýsingartíma sem eru lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum.

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 og framlagðrar samantektar vinnsluaðila deiliskipulagsins. Sá fyrirvari er á afgreiðslu skipulagsins að allar framkvæmdir á grundvelli tillögunnar eru háðar því að fornleifaskráning hafi farið fram innan svæðisins í takt við skilmála í lið 4.1. 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.

19. Torfastaðir 1 L170828; Rannsókn og nýting malarnámu E23; Framkvæmdarleyfi - 2505075

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Torfastaða 1 L170828 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í framkvæmdinni felst rannsókn á vinnsluhæfu magni í eldri malarnámu á Torfastöðum 1. Sótt er um leyfi fyrir allt að 5.000 m³ efnismagni til að sannreyna efnismagn námunnar fyrir frekari vinnslu. Fyrir liggur skipulagslýsing og umsókn um aðalskipulagsbreytingu fyrir námu á svæðinu sem er í áframhaldandi vinnslu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við útgáfu framkvæmdaleyfis sem tekur til rannsókna á vinnuhæfu efnismagni innan malarnámu að Torfastöðum 1 sem nú er í ferli aðalskipulagsbreytingar. Umsækjanda verði gert að skila inn mælingum sem gera grein fyrir því efnismagni sem tekið verður af svæðinu.

20. Straumnes sumarhús L222669; Rekstrarleyfi; Fyrirspurn - 2505073

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til sumarhúsa í landi Straumness L222669 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Leitast er eftir því að fá að vera með hluta af bústöðum á landinu í útleigu. Sótt var um rekstrarleyfi en því var synjað á grundvelli gildandi deiliskipulags. Ekki er talin þörf á að fara í deiliskipulag til þess að fá leyfi þar sem skilgreindar eru heimildir til útleigu að því gefnu að næg bílastæði séu til staðar og enginn lóðarhafi innan deiliskipulagssvæðis leggist gegn starfseminni. Innan svæðisins (F9) eru engin önnur frístundasvæði en þessi hús. Þau standa á sér lóð og eignarhald þeirra er allt það sama. Húsin eru aðallega notuð til einkanota en kostnaður er meiri en gert var ráð fyrir í upphafi þar sem heita vatnið fór og hefur þurft að fara í viðeigandi fjárfestingar til að hægt sé að

nota húsin. Þessi útleiga er því hugsuð á meðan húsin eru ekki notuð til einkanota og til að geta fengið smá innkomu vegna aukins kostnaðar. Það eru engir aðrir bústaðir í grennd og áhrif útleigu bústaðanna á nágranna enginn. Einnig er samþykki frá landeigendum aðliggjandi lands sem fylgir með þessari umsókn. Ekki er gert ráð fyrir að fara í frekari framkvæmdir á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að farið verði fram á gerð deiliskipulags á svæðinu þar sem gert er grein fyrir heimildum innan landsins með skýrum hætti.

21. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps; Skilmálabreyting; Skógrækt og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2408047

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 eftir auglýsingu. Í breytingunni felst nánari skilgreining á heimildum er varðar skógrækt í sveitarfélaginu auk þess sem skilmálum er varðar nýtingarhlutfall og uppbyggingu á frístundasvæðum er breytt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar. 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.

22. Minna-Mosfell L168262; Efnistökusvæði og landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2412016

Lögð er fram eftir auglýsingu tillaga deiliskipulagsáætlunar sem tekur til svæðis innan lands Minna-Mosfells L168262. Í deiliskipulaginu felst skilgreining heimilda fyrir uppbyggingu á tveimur landbúnaðarlóðum auk þess sem efnistökusvæði er skilgreint í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem er í ferli. Athugasemdir bárust við deiliskipulagstillöguna og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt andsvörum málsaðila.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu samhliða gildistöku aðalskipulagsbreytingar sem tekur til sama svæðis. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 er stofnað þar sem segir að kvöð sé um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli. Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila. 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.

23. Minna-Mosfell L168262; Öldusteinstún - frístundabyggð; Deiliskipulag - 2410081

Lögð er fram eftir auglýsingu tillaga deiliskipulags sem tekur til hluta frístundasvæðis F82 í landi Minna-Mosfells. Um er að ræða 1. áfanga af fjórum innan skipulagssvæðisins. Gert er ráð fyrir skilgreiningu á 21 lóð í fyrsta áfanga á bilinu 7.234 - 15.797 fm að stærð. Innan hverrar lóðar er gert ráð fyrir heimild fyrir frístundahúsi auk þess sem heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingareits og hámarksnýtingarhlutfalls 0,03. Umsagnir og athugasemdir bárust við auglýsingu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 er stofnað þar sem segir að kvöð sé um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli. Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna og viðbragða málsaðila og skipulagshönnuðar. 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.

24. Minna-Mosfell L168262; Breytt landnotkun; Náma; Aðalskipulagsbreyting - 2410017

Lögð er fram eftir auglýsingu tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 eftir kynningu. Með breytingunni er skilgreint efnistökusvæði innan lands Minna-Mosfells fyrir allt að 50.000 m³ efnistöku til eigin nota.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Skipulagsnefnd tekur undir þau andsvör sem bárust við athugasemd er varðar kvöð um aðgengi að landinu. Umrædd kvöð að Minna-Mosfelli er skilgreind innan landskiptagjörðar árið 2011 þegar landið Þórisstaðir land L220557 er stofnað þar sem segir að kvöð sé um aðkomu að aðliggjandi löndum að vestanverðu landinu m.a. að Stangarlæk 1 og 2, spildu ofan við Stangarlæk og Minna Mosfelli. Innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var í landi Minna-Mosfells skilgreint frístundasvæði F47c. Í fyrrgreindri kvöð um aðgengi að Minna-Mosfelli er ekki tilgreint að kvöðin eigi ekki við um það svæði. Við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er afmörkun svæðisins breytt með þeim hætti að mörk svæðisins eru skilgreind fjær mörkum Stangarlæks 1 og Stangarlæks 1 lóð. Að öðru leyti vísar nefndin til minnisblaðs skipulagsfulltrúa er varðar málið og andsvör málsaðila. 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.

25. Ásgarður frístundasvæði; Landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2403091

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 er varðar skilgreiningu á verslunar- og þjónustusvæði í landi Ásgarðs eftir kynningu. Tilefni breytingarinnar eru áform landeiganda um uppbyggingu ferðaþjónustu á staðnum. Annars vegar er um að ræða hótél með veitingastað og hins vegar frístundahús til útleigu. Deiliskipulagsbreyting er lögð fram samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari. Athugasemdir og umsagnir bárust við skipulagslýsingu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað vegna athugasemda Vegagerðarinnar er varðar aðkomu að landinu. Einnig telur nefndin í ljósi framkominna athugasemda við skipulagið að umfang uppbyggingar á svæðinu verði skoðað nánar. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram í samráði við umsækjanda og Vegagerðina.

26. Ásgarður; Herjólfsstígur 2-12 og Óðinsstígur 1; Verslunar- og þjónustusvæði; Nýtt deiliskipulag og óveruleg breyting á DSK frístundsvæðis - 2403093

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til uppbyggingar á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi í landi Ásgarðs auk óverulegrar breytingar á núverandi deiliskipulagi frístundabyggðar í Ásgarði eftir kynningu. Breytingin er í samræmi við aðalskipulagsbreytingu sem lögð er fram samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari og nær til lóða 2-12 við Herjólfsstíg, lóðar Óðinsstígs 1 og þjónustulóðar við Búrfellsveg. Í breytingunni felst að skilmálar fyrir lóðir Herjólfsstíg 2-8 breytast að því leyti að þar er gert ráð fyrir frístundahúsum til útleigu. Herjólfsstígur 10 - 12, lóð við Óðinsstíg 1 og þjónustulóð við Búrfellsveg sameinast í verslunar- og þjónustulóð þar sem leyfilegt verður að reisa hótél/gistiheimili ásamt veitingastað og tilheyrandi þjónustumannvirkjum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað vegna athugasemda Vegagerðarinnar er varðar aðkomu að landinu. Einnig telur nefndin í ljósi framkominna athugasemda við skipulagið að umfang uppbyggingar á svæðinu verði skoðað nánar. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram í samráði við umsækjanda og Vegagerðina.

Hrunamannahreppur:

27. Syðra-Langholt L172619; Breyttir skilmálar efnistökusvæðis E31; Aðalskipulagsbreyting - 2505033

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar sem tekur til grjótnámu á Syðra-Langholti L172619 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst stækkun á efnistökusvæði E31 úr 0,9 ha í 2,4 ha þar sem leyfileg efnistaka verður 138.000 m³ í stað 45.000 m³.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Mælist nefndin til þess að breytingin verði sérstaklega kynnt hagsmunaaðilum innan svæðisins. Komi engar athugasemdir fram við breytinguna mælist skipulagsnefnd til þess að 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 eftir kynningu breytingarinnar.

**28. Langholtskot L166796; Landbúnaðarland í frístundabyggð;
Aðalskipulagsbreyting - 2403008**

Lögð er fram beiðni um breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps. Í breytingunni felst að hluti skipulagssvæðisins breytist úr landbúnaðarlandi í frístundasvæði auk þess sem gert er ráð fyrir breytingu og megin reiðleið um svæðið.

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

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

**29. Búrfells- og Skeljafellsland L223324; Bakkavörn við Fossá í Þjórsárdal;
Framkvæmdarleyfi - 2505036**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdarleyfi sem tekur til Búrfells- og Skeljafellslands L223324. Í framkvæmdinni felst gerð 350 m langrar bakkavarnar við Fossá í Þjórsárdal.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdarleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi og fyrir liggja umsagnir frá veiðifélagi Þjórsár, Fiskistofu og Hafrannsóknarstofnun er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

30. Veiting Austurkvíslar Þjórsárvísla í fyrri farveg; Umsagnarbeiðni - 2505061

Lögð er fram umsagnarbeiðni vegna tilkynningar um matsskyldu sem tekur til Austurkvíslar Þjórsárvísla.

Að mati skipulagsnefndar er með fullnægjandi hætti gerð grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar og umhverfisáhrifum innan framlagðrar matsskyldufyrirspurnar. Líkt og fram kemur innan gagnanna er framkvæmdin sem fjallað er um innan skýrslunnar háð útgáfu framkvæmdarleyfis á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerðar um útgáfu framkvæmdarleyfa nr. 772/2012 þar sem tilgreint er í 5. gr. að stíflur eða breytingar á árfarvegi séu háðar útgáfu framkvæmdarleyfis.

31. Vorsabær 2 L166502; Vorsabær 2A og 2B og Vorsalir; Stofnun lóða - 2505074

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 12.05.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun 3ja nýrra landeigna úr landi Vorsabæjar 2 L166502. Óskað er eftir að stofna Vorsabæ 2A, 1.157,32 fm lóð undir þegar byggt íbúðarhús og bílskúr, Vorsabæ 2B, 7.928,37 fm lóð undir þegar byggt starfsmannahús og Vorsali sem er 3.048,27 fm óbyggð lóð. Fyrir liggur rökstuðningur um hvaðan nafnið Vorsalir er fengið.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðanna eða staðfang lóðar Vorsala skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

32. Gunnbjarnarholt (L166549); byggingarheimild; vélaskemma - 2505081

Móttækin var umsókn þann 23.05.2025 um byggingarheimild fyrir 945,2 fm vélaskemma á jörðinni Gunnbjarnarholt L166549 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Innan byggingarlýsingar aðaluppdráttar sem tekur til hússins er tilgreint að umsótt hús falli ekki að skilmálum deiliskipulags er varðar hæð, stærð og staðsetningu hússins. Jafnframt er þess óskað að heimiluð verði óveruleg breyting á deiliskipulagi á grundvelli framlagðra gagna. Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við að lögð verði fram breyting á deiliskipulagi sem tekur til aukins byggingarmagns, hæðar og staðsetningar hússins og leggur að sama skapi til við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við gerð breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Gerir nefndin ráð fyrir því að umsókn um breytingu á deiliskipulagi verði lögð fram á næsta fundi skipulagsnefndar. Að mati nefndarinnar ætti sú breyting að geta talist óveruleg. Mælist nefndin til þess að útgáfu byggingarleyfis verði frestað.

33. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps; Stækkun á Búðanámu; Aðalskipulagsbreyting - 2411052

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga breytingar á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Breytingin felur í sér stækkun á Búðanámu vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Búðafossvegi. Stærð námunnar er 1 ha og heimiluð efnistaka er 50.000 m³. Náman verður stækkuð í 4,5 ha og efnismagn sem heimilt verður að taka er hækkað í 60.000 m³. Umsagnir bárust á auglýsingartíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum mál aðila.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar er brugðist við umsögnum með fullnægjandi hætti innan samantektar vinnslu aðila skipulagsbreytingar á umsögnum og viðbrögðum, tekur nefndin undir þau rök sem þar eru færð fyrir frekari efnistöku úr námunni og stækkun hennar. 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.

Öll sveitarfélög:

34. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-227 - 2505003F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-227.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:45