

Skipulagsnefnd - 316. fundur
haldinn Fjarfundur, föstudaginn 19. desember 2025
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Sigríður Kristjánsdóttir og Davíð Sigurðsson.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Þjósartún L165323; Gerð vegslóða og plan við Þjósárbrú; Framkvæmdarleyfi - 2512049

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Þjósárbrúar í Ásahreppi. Í framkvæmdinni felst gerð vegslóða og plans austan við Þjósárbrú. Vegslóðinn mun liggja frá Þjóðvegi nr. 1 (Hringvegur) austan við Þjósárbrú og undir brúna að fyrirhuguð plani. Framkvæmdinni verður að mestu haldið innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar. Hluti af vegslóða liggur í gegnum land Þjósartúns.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt, á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.2010, með fyrirvara um að skriflegt samþykki landeiganda Þjósartúns mun liggja fyrir áður en framkvæmdir hefjast.

Bláskógabyggð - Almenn mál

2. Seljaland 1 L167939; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2509082

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulag sem tekur til hluta frístundabyggðarinnar F21 Stórholt þ.e. lóðir við götuna Seljaland. Í deiliskipulaginu felst m.a. að skilmálar fyrir svæðið eru endurskoðaðir og breyttir til samræmis við stefnu í aðalskipulagi og það sem tíðakast í frístundabyggð í dag. Eldra deiliskipulag fellur úr gildi með gildistöku nýs deiliskipulags.

Skipulagsnefnd UTU fagnar því að verið sé að hnitsetja lóðir og vinna nýtt deiliskipulagi fyrir hluta frístundabyggðarinnar F21 Stórholt, þ.e. lóðir við götuna Seljaland sem unnið var 1992. Samkomulag liggur fyrir um lóðamörk í samræmi við eldra deiliskipulag og mannvirki og byggingareitir taka mið af eldra deiliskipulagi. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að skipulagsfulltrúa sé falið að óska eftir undanþágu frá Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, annars vegar gr. 5.3.2.5, lið d og hins vegar gr. 5.3.2.14, í samræmi við þá tillögu deiliskipulags sem fram er lögð. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógarbyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um undanþágu frá Skipulagsreglugerð 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.

3. Neðra-Berg L235223; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2511052

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til Neðra-Bergs L235223 í landi Bergsstaða Bláskógabyggð. Í breytingunni felst m.a. að heimilt verði að reisa frístundahús, aukahús allt að 40 m² og geymslu allt að 15 m² innan hvers byggingarreits. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,03 og teljast allar þessar byggingar með í heildarbyggingarmagni lóðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um staðfestingu á fyrirliggjandi aðalskipulagsbreytingu þess efnis. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

4. Spóastaðir L167168; Skurðir til aukningar á ræktunarlandi; Framkvæmdarleyfi - 2512054

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Spóastaða L167168 í Bláskógabyggð. Óskað er eftir því að grafa skurði fyrir aukið ræktunarland á jörðinni.

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

5. Efri-Ártunga L237796; Breytt afmörkun Efri-Ártungu 2 og 4 og fjölgun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2512045

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Ártungu í Bláskógabyggð. Breytingin nær til Ártungu 2, 4 og 6 ásamt Efri-Ártungu. Tilgangur deiliskipulagsbreytingarinnar er að breyta afmörkun Ártungu 2 L226435 og Ártungu 4 L193553, stofna þrjár nýjar lóðir úr landi Efri-Ártungu L237796 og bæta við hnitaskrá. Nýju lóðirnar úr Efri-Ártungu fá staðföngin Efri-Ártunga 1, 2 og 3. Aðkoma að lóðunum er um núverandi veg, Kristínarbraut. Heildarfjöldi lóða skipulagssvæðisins fer úr 3 í 6. Nýir byggingarreitir eru á Efri-Ártungu 1 og 2, með hámarks byggingarmagni 200 m á reit.

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.

Flóahreppur - Almenn mál

6. Súluholt L216736; Staðsetning rofastöðvar; Fyrirspurn - 2512055

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Súluholt L216736 í Flóahreppi. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu vegna staðsetningar á lóð undir rofastöð í landi Súluholts.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að taka jákvætt í erindið og óska eftir að unnin verði merkjalýsing fyrir lóð undir rofastöð.

7. Langholt 2 L166249; Uppskipting í 6 lóðir; Fyrirspurn - 2512052

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til Langholts 2 L166249 í Flóahreppi. Í fyrirspurninni er óskað eftir því að skipta 20 ha spildu í 6 lóðir þar sem hver lóð er um 3,2 ha.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að taka jákvætt í erindið.

8. Loftstaðir-Vestri L165512; Breytt stærð byggingarreita; Kúluhús-tjaldhýsi; Deiliskipulagsbreyting - 2510028

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Loftstaða-Vestri L165512 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur B4 er færður til og þar verður heimilt að setja upp hús að hámarki 30 m² og gufu að hámarki 25 m². Byggingarreitur B3 breytist í lögum og þar er heimilt að reisa 15 kúluhús sem er um 4,6 m í þvermál vestan við veginn. Austan við veginn er heimilt að setja upp þjónustuhús að hámarki 150 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um ýtarlegri umfjöllun um hverfisvernd. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

9. Vorsabær (L165516); byggingarheimild; gistihús mhl 13 - 16 - 2509057

Móttækin var umsókn þann 18.09.2025 um byggingarheimild fyrir fjögur gistihús 30,6 m², mhl 13 til 16 á jörðinni Vorsabær (L165516) í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að unnið verði deiliskipulag sem sýnir fyrirhugaða uppbyggingu á jörðinni.

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

10. Syðri-Brú L168277; Úr frístundabyggð í athafnasvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2503029

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Svæðið sem breytingin nær til er Syðri-Brú L168277 en í breytingunni felst skilgreining á athafnasvæði og vatnsbóli fyrir uppsetningu átöppunarverksmiðju fyrir neysluvatn. Einnig er frístundabyggð breytt í landbúnaðarsvæði í kringum athafnasvæðið. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Syðri-Brú L168277; Úr frístundabyggð í athafnasvæði 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.

11. Villingavatn L170831; Nytjaskógrækt og landgræðsla; Aðalskipulagsbreyting - 2505090

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir athugun Skipulagsstofnunar, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps innan jarðar Villingavatns L170831. Með breytingunni verður sett inn nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði á Villingavatni og heimiluð skógrækt á tæplega 1.400 ha svæði. Markmið framkvæmdarinnar er að rækta skóg sem skapar timburnytjar og græðir

upp raskað land. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun eftir kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Villingavatn L170831; Nyttjaskógrækt og landgræðsla 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.

12. Vaðnes L168289; Efnistökusvæði; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2503065

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að nýtt efnistökusvæði er skilgreint í landi Vaðness L168289. Svæðið sem um ræðir er landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Heimilt verður að vinna allt að 49.000 m³ af efni og gert ráð fyrir að efnistakan vari í allt að 10 ár. Stærð vinnslusvæðis verður allt að 2 ha. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við þeim athugasemdum sem bárust á auglýsingartíma skipulagsbreytingarinnar með fullnægjandi hætti innan gagnanna. 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.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

13. Náttthagi (L166940); byggingarheimild; skemma - 2512037

Móttekin var umsókn þann 10.12.2025 um byggingarheimild fyrir 137,8 m² skemma á íbúðarhúsalóðinni Náttthagi (L166940) í Hrunamannahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

14. Stóra-Hof 1 L166601; Fækkun lóða og breyttar stærðir; Deiliskipulagsbreyting - 2512048

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Stóra-Hofs 1 L166601 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í breytingunni felst að lóðin Hátún 1 er felld niður og lóðin Hátún 2 er stækkuð.

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

15. Skógarlundur L236998; Uppbygging ferðaþjónustu; Deiliskipulag - 2512005

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Skógarlunda L236998 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulaginu felst að landið verði skilgreint fyrir gistipjónustu í smáhýsum ásamt þjónustubyggingum. Heimild er fyrir 70 gistihúsum og 192 gistirýmum, ásamt þjónustuhúsum fyrir starfsemina. Hámarksbyggingarmagn er 3,000 m² fyrir svæðið. Deiliskipulag þetta er unnið samhliða breytingu á aðalskipulagi fyrir svæðið.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

16. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-240 - 2512003F

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 09:15

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Formaður
Haraldur Þór Jónsson



Undirritað af:
Haraldur Þór Jónsson
2705765089
Dags: 19.12.2025
Tími: 15:04:00
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f

Varaformaður
Helgi Kjartansson



Undirritað af:
Helgi Kjartansson
0211715499
Dags: 19.12.2025
Tími: 13:01:20
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson



Undirritað af:
Ísleifur Jónasson
1205754309
Dags: 19.12.2025
Tími: 11:49:49
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson



Undirritað af:
Walter Fannar
Kristjánsson
0609892229
Dags: 20.12.2025
Tími: 14:27:22
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f

Aðalmaður
Jón Bjarnason



Undirritað af:
Jón Bjarnason
2501932629
Dags: 19.12.2025
Tími: 14:19:14
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f

Aðalmaður
Björn Kristinn Pálmarsson



Undirritað af:
Björn Kristinn Pálmarsson
0112824239
Dags: 20.12.2025
Tími: 12:39:26
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 964926e0-
a65c-4e76-b2ee-
4f35837dbc2f