

Skipulagsnefnd - 325. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 13. maí 2026
og hófst hann kl. 08:15

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Áskot 2 (L230171); byggingarheimild; gestahús - 2605005

Móttækin var umsókn þann 30.04.2026 um byggingarheimild fyrir að flytja fullbúið 64,5 m² gestahús á landinu Áskot 2 (L230171) í Ásahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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. Jafnframt skal liggja fyrir jákvæð umsögn Vegagerðarinnar vegna vegtengingar við Ásveg.

Bláskógabyggð - Almenn mál

2. Lækjargata 6 (L186577); byggingarheimild; sumarhús - 2604080

Móttækin var umsókn þann 28.04.2026 um byggingarheimild fyrir 93,6 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Lækjargata 6 (L186577) 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.

3. Varmagerði L167143; Fjölgun gistirýma; Aðalskipulagsbreyting - 2605009

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar sem tekur til verslunar og þjónustulóðarinnar Varmagerðis VÞ38, L167143, í Bláskógabyggð. Breytingin felur í sér að heimilt verði að byggja upp starfsemi Retreat center/ jóga- og heilsumiðstöðvar og bjóða upp á gistingu fyrir um 25-30 manns í svokölluðu starfsmannahúsi á lóðinni sem er um 200fm að stærð.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

4. Varmagerði L167143; Fjölgun gistirýma; Deiliskipulagsbreyting - 2605040

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til verslunar og þjónustulóðarinnar Varmagerðis VÞ38, L167143, í Bláskógabyggð. Breytingin felur í sér að heimilt verði að byggja upp starfsemi Retreat center/ jóga- og heilsumiðstöðvar og bjóða upp á gistingu fyrir um 25-30 manns í svokölluðu starfsmannahúsi á lóðinni sem er um 200fm að stærð.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

5. Skálabrekka L170163; Aðkomuvegur, vatnsból; Gisting í fl. I og II; Deiliskipulagsbreyting - 2602022

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir grenndarkynningu, sem tekur til frístundabyggðarinnar Selgils, L170163 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir nýjum aðkomuvegi og vatnstökusvæði. Jafnframt verður heimiluð gisting í flokki I og II innan frístundabyggðarinnar. Með þessum breytingum stækkar deiliskipulagssvæðið úr 25 ha í 30 ha, eða um 5 ha. Umsagnir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir grenndarkynningu. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Þingvellir L170169; Göngu- og reiðstígar; Framkvæmdarleyfi - 2604076

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Þingvalla L170169 í Bláskógabyggð. Í framkvæmdinni felst lagning á fjölnota göngu- og reiðstíg innan þjóðgarðsins á Þingvöllum. Leiðin er samþykkt og hluti af nýjasta deiliskipulagi þjóðgarðsins á Þingvöllum. Leiðin er staðsett ofan Almagnagjár og er um 700-800 metra löng. Hún mun liggja frá núverandi bílastæði við Langastíg til norðausturs að fyrirhugaðri miðstöð ofan Tæpastígs.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

7. Hrísholt 3-3a L189917; Leiðréttar lóðastærðir; Deiliskipulagsbreyting - 2604077

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hrísholts 3 L189917 í Bláskógabyggð. Staðfangi fyrir lóðina Hrísholt 3 er breytt í Hrísholt 3 - 3a. Stærð lóðar er leiðrétt á deiliskipulagsupphætti til samræmis við stærð í merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu vegna málsins þar sem um svo óveruleg frávík sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn.

8. Hálshúsavegur 4-6 L167695 í landi Austureyjar I og III; Breytt afmörkun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2605022

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hálshúsavegar 4-6 L167695 í landi Austureyjar I og III í Bláskógabyggð. Tilgangur deiliskipulagsbreytingarinnar er að breyta afmörkun lóða þannig að núverandi bygging sé innan byggingarreits og að bæta við hnitaskrá. Einnig er breytt byggingarheimildum lóðanna.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykka viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. 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.

9. Fellskot L167087; Breyting á byggingarreitum og byggingargerð; Deiliskipulagsbreyting - 2605017

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Fellskots L167087 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst meðal annars að 1.600 fm lóð undir reiðhöll er felld út og þess í stað skilgreindur byggingarreitur fyrir reiðhöll, þannig að hún geti verið sambyggð útihúsum sem þegar hafa verið reist á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ekki verði gerð krafa um grenndarkynningu vegna málsins þar sem um svo óveruleg frávík sé að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn

10. Berghof 3 L218587; Stækkun lóðar og byggingarreits; Fyrirspurn - 2605018

Lagt er fram erindi þar sem óskað er eftir að vinna óverulega deiliskipulagsbreytingu sem tekur til Berghofs 3 L218587 í Bláskógabyggð. Óskað er eftir að byggingarskilmálum verði breytt svo þeir verði í samræmi við breytta landnotkun úr frístundabyggð í landbúnaðarland.

Skipulagsnefnd UTU tekur vel í erindið og hvetur viðkomandi til að senda inn tillögu að deiliskipulagsbreytingunni.

Flóahreppur - Almenn mál

11. Hólshús L165488; Betukot; Stofnun lóðar - 2403066

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 20.11.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Betukot (2,27 ha.) úr landi Hólshúsa L165488 í Flóahrepp.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

12. Volatún L215340 (upprunaland Lambastaðir land 3 L199639); Stækkun lands - 2604067

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 14.04.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024. Óskað er eftir að stækka landið Volatún L215340. Stækkun landsins er tekin úr landi Lambastaða land 3, L199639.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið.

13. Jaðarkot L166353; Jaðarkot 2; Stofnun lóðar - 2605010

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 27.02.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna nr. 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Jaðarkot 2 (24,6 ha) úr landi Jaðarkots, L166353.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

14. Ormsstaðir L168271; Frístundasvæði F66; Deiliskipulag - 2506021

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir kynningu, sem tekur til frístundasvæðis F66 í landi Ormsstaða. Í skipulaginu felst m.a. skilgreining lóða og byggingarreita og leiðréttingar á legum lóða og vega innan svæðisins. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

15. Tóftabraut 6 L196616; Tóftabraut 3 L196614; Deiliskipulagsbreyting - 2603058

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Tóftabrautar 6 L196616 og Tóftabrautar 3 L196614, en breytingin snýr að lóðarmörkum þeirra. Vegna breytingarinnar stækkar Tóftabraut 6 úr 7606 m² í 8102,5 m². Tóftabraut 3 minnkar úr 7911 m² í 7414,5 m². Kvöð er á Tóftabraut 3 vegna aðkomu að Tóftabraut 6. Einnig er breytt skilmálum deiliskipulagsins. Fellt verður út "Á hverri lóð er heimilt að reisa frístundahús og með hámarksnýtingarhlutfall upp á 0.03. Hámarksstærð aukahúss má vera 40 fm." Í staðinn kemur "Heimilt er að byggja frístundahús og aukahús ásamt geymslu. Hámarks nýtingarhlutfall er 0.03."

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

16. Nesjavallavirkjun L170925; Borplön; Framkvæmdarleyfi - 2604075

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Nesjavallavirkjunar L170925 í Grímsnes-og Grafningshreppi. Fyrirhugað er að útbúa borplön á skilgreindu niðurrennsliðssvæði skv. deiliskipulagi Nesjavallavirkjunar, sem er

ætlað fyrir viðbótarniðurdælingarholur. Á borplönunum verða boraðar allt að 2.250 m djúpar niðurdælingarholur. Nánar er gerð grein fyrir framkvæmdinni í umsókn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

17. Sogsvegur 30 L169553 í Norðurkotslandi; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2605020

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Sogsvegar 30, L169553 í Grímsnes- og Grafningshrepp. Í breytingunni felst að stærð og lega lóðarinnar breytist í samræmi við merkjalýsingu.

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

18. Klausturhólar L177600, Seyðishólar; Námusvæði skipt í tvö svæði; Aðalskipulagsbreyting - 2605033

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Breytingin felst í að skipta upp efnistökusvæðinu á Klausturhólum E17 í tvennt, nýtt svæði, E32 tekur yfir nyrsta hluta svæðisins sem nú er innan E17, þ.e. þess svæðis sem er innan upprunalands Klausturhóla í Grímsnesi L168258. Útmörk verða óbreytt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2023. 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 áður en niðurstaða sveitarstjórnar verður kynnt.

19. Klausturhólar L177600; Uppskipting námusvæðis í tvo hluta; Deiliskipulag - 2511042

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir kynningu skipulagslýsingar, fyrir gerð deiliskipulags sem tekur til Klausturhóla L177600 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Fyrirhugað deiliskipulag nær til hluta námusvæðis Klausturhólar (E17) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Efnistökusvæðið er um 18 ha að stærð, þar er heimiluð malarnáma fyrir allt að 200.000 m³ ásamt efnislosun. Fyrirhugað er að skipta efnistökusvæðinu í tvennt og verða um 13-15 ha af land innan deiliskipulagssvæðis. Deiliskipulagið mun taka til nýtingu svæðisins og frágangi þess til næstu 15 ára en áætlað er að loka svæðinu 2040. Áætlað er að vinna allt að 150.000 m³ af efni úr námunni, samhliða vinnslunni verður unnið að landmótun og frágangi svæðisins. Gerð verður minniháttar breyting á aðalskipulagi þar sem efnistökusvæðinu E17 verður skipt upp í tvennt og verður nýtt svæði skilgreint fyrir norðurhlutann, eða þess hluta svæðis sem nú er innan E17 og innan upprunalands Klausturhóla í Grímsnesi (L168258). Innan þess svæðis verður heimiluð efnistaka fyrir allt að 50.000 m³ og verður fyrir utan fyrirhugaða afmörkun á deiliskipulagssvæði. Skilmálar E17 verða því lítt breyttir, umfram það

að svæðinu verður skipt upp. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagið til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Klausturhólar L177600; Efnistaka, tilfærsla efnistipps og frágangur; Framkvæmdarleyfi - 2605035

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Klausturhóla L177600 í Grímsnes- og Grafningshrepp. Í framkvæmdinni felst vinnsla á undir 50.000 m³ af efni, tilfærsla núverandi efnistipps inn á svæðinu og frágangur þess hluta svæðisins þar sem efnistippurinn er nú staðsettur. Jafnframt verður unnið að landmótun, jöfnun fláa og yfirborðsfrágangi innan framkvæmdasvæðisins. Markmið framkvæmdarinnar er að bæta ásýnd svæðisins og tryggja vandaðan frágang á röskuðu landi.

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

Hrunamannahreppur - Almenn mál

21. Syðra-Langholt 3A (L240689); byggingarheimild; einbýlishús - viðbygging - 2604030

Móttækin var umsókn þann 15.04.2026 um byggingarheimild fyrir 10,7 m² stigahúsi og reyndarskráningu á einbýlishúsinu á íbúðarhúsalóðinni Syðra-Langholt 3A (L240689) í Hrunamannahreppi. Jafnframt er óskað eftir því að húsinu verði skipt upp í tvær íbúðir. Heildarstærð eftir stækkun verður 285,6 m².

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

22. Eystra-Geldingaholt I (L194247); byggingarheimild; sumarhús - 2605014

Móttækin var umsókn þann 05.05.2026 um byggingarheimild fyrir 115,1 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Eystra-Geldingaholt I (L194247) 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.

23. Húsatóftir 4A (L222395); byggingarheimild; sumarhús - 2605015

Móttækin var umsókn þann 05.01.2026 um byggingarheimild fyrir 52 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Húsatóftir 4A (L222395) 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.

24. Selhöfðar 2 L238511; Úr smáhýsi í gistihús; Deiliskipulagsbreyting - 2605011

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Selhöfða 2, L238511 í Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Í breytingunni felst stækkun hámarksstærðar gistihúsa, úr 60 m² í 75 m² og tekið er út ákvæði um fjölda þeirra, samanlagt byggingarmagn helst óbreytt. Í stað þess að kalla húsin smáhýsi, er talað um lítil gistihús. Spennistöð sem áður var teiknuð við vesturenda Selhöfða 2 er nú flutt um 65 m norðar á lóð Selhöfða 4 í samráði viðviðeigandi veitustofnun.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins, með fyrirvara um uppfærð gögn er varðar hámarksfjölda gestahúsa. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Fundargerð

25. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 26-250 - 2604004F

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson