

Skipulagsnefnd - 327. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 10. júní 2026
og hófst hann kl. 09:30

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Sigöldustöð; Breyttir þættir og útfærsla mannvirkja; Deiliskipulagsbreyting - 2606011

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Sigöldustöðvar í Ásahreppi. Gerð er breyting á ýmsum þáttum vegna nákvæmari útfærslu mannvirkja en þær helstu eru að bætt er við texta um frágang svæðis og bætt er við byggingarreitum fyrir skemmu, vatnstanka og þjónustuhús við vatnsból. Nokkrum aðkomuvegum er hnikað til á uppdrætti, s.s. að stöðvarhúsgrunni. Þá er aðkomuvegi bætt við aðrennslisskurð og hreinsivirki á byggingarreit B1. Fallþípum er bætt á uppdrátt sem og bætt er við vatnsbólum og sýndar lagnir frá þeim að vatnstanki og vatnsverndarsvæði stækkað.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja deiliskipulagið til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð - Almenn mál

2. Höfðalönd II L211607; Staðfest afmörkun; Aðalskipulagsbreyting - 2605061

Lögð er fram fyrirspurn fyrir Höfðalönd II L211607 í Bláskógabyggð. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags á landinu. Í breytingunni felst að hluta landsins er breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að taka jákvætt í fyrirspurnina og mælist til þess að unnin verði skipulagslýsing sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Syðri-Reykir lóð L167456; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2509080

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til frístundalóða innan frístundasvæðis F45 í landi Syðri-Reykja í Bláskógabyggð. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindar eru fimm lóðir og byggingarreitur á öllum lóðum nema einni.

Umsagnir ásamt athugasemdum frá Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum og athugasemdum 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 Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Einiholt 2 L180525; Skilgreining svæðis, íbúðar- og atvinnuhús; Deiliskipulag - 2512017

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir kynningu, fyrir íbúðar- og útihús og atvinnustarfsemi á jörðinni Einholti 2 L180525 í Bláskógabyggð. Á jörðinni er íbúðarhús og útihús þar sem stundað er kjúklingaeldi og einnig er þar flugbraut. Landeigandi hyggst byggja nýtt íbúðarhús með bílskúr, 5 gestahús, hesthús með reiðhöll, flugskýli og vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Á núverandi bæjatorfu er fyrirhugað að byggja 2 hús til viðbótar fyrir kjúklingaeldi. Í aðalskipulagi er jörðin skilgreind sem landbúnaðarsvæði og flugbraut. Ekkert deiliskipulag er í gildi á jörðinni. 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 Bláskógabyggðar 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.

5. Laugarvatn, Fontana; Afmörkuð bílastæðalóð; Lindarbraut 9; Deiliskipulagsbreyting - 2605096

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins á Laugarvatni í Bláskógabyggð. Afmörkuð er ný lóð milli Lindarbrautar 7a-7b og Hverabrautar 1. Lóðin fær staðfengið Lindarbraut 9. Innan lóðar eru bílastæði. Ekki eru heimilaðar byggingar á lóðinni.

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, skuggavarp eða innsýn.

6. Bjarkarbraut 5 L167829; Nýting lóðar og stækkun byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2605097

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Bjarkarbrautar 5, L167829 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst breytt notkun á núverandi húsi á lóðinni. Auk þess er byggingarreitur stækkaður um 1,5 m til að gefa eðlilegt pláss fyrir að byggja megi geymslu/vinnustofu.

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.

7. Bjarkarbraut 4 (L224445); byggingarleyfi fjölbýli - 2605054

Móttækin var umsókn þann 15.05.2026 um byggingarleyfi fyrir 596 m² sex íbúða fjölbýli á íbúðarhúsalóðinni Bjarkarbraut 4 L224445 í Bláskógabyggð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8. Litla-Fljót 3 L209360; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2606008

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Litla-Fljóts 3 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að lóðin stækki um 7.506,3 m² og byggingarreitur lóðarinnar breytist í samræmi við það.

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.

Flóahreppur - Almenn mál

9. Mosató 3 hótél L225133; Skógræktar- og landgræðslusvæði SL6 og reitur VP11; Leiðréttar stærðir og aukið byggingarmagn; Aðalskipulagsbreyting - 2601073

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin tekur til skógræktar- og landgræðslusvæðis SL6 og verslunar- og þjónustureits VP11 í landi Hnauss 2. Með tillögunni er lagt til að afmörkun reits VP11 verði skýrð og reiturinn stækkaður inn á hluta svæðis SL6, þannig að heildarstærð reitsins verði 3,5 ha, auk þess sem byggingarmagn innan reitsins verði aukið úr 3.700 m² í 4.500 m².

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að fresta málinu og að boðað verði til fundar með öllum hagaðilum málsins.

10. Svarfhólsvegur 1 L229165; Byggingarreitur stækkaður; Deiliskipulagsbreyting - 2603045

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar, eftir grenndarkynningu, sem tekur til Svarfhólsvegar 1, L229165. Í breytingunni felst að byggingarreitur aðstöðuhúss er stækkaður um 14 metra til austurs svo byggja megi við það þeim megin. Umsögn barst á kynningartíma og er hún lögð fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 Húsnaðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

11. Súluholtshjáleiga L166391; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi - 2601054

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Súluholtshjáleigu L166391 í Flóahreppi. Í framkvæmdinni felst áframhaldandi efnistaka á 8 ha svæði norðan Öndarholtsvegur í landi Súluholtshjáleigu. Malarnám hefur þegar farið fram í Súluholtshjáleigu en malarefnið er þó að mestu búið í námunni. Eftir að malarefni klárast mun framkvæmdaaðili sprengja klöpp til efnistöku úr námunni. Áætluð efnistaka er 174.500 m³. Gert er ráð fyrir að efnistaka hefjist á vormánuðum 2026 og muni fara fram í 20 ár. Gengið verður frá svæðinu að efnistöku lokinni.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

12. Minna-Mosfell L168262; Flóðalækur; Stofnun lóðar - 2511058

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 20.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Flóðalækur, 10,4 ha. úr jörðinni Minna-Mosfell L168262.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar vegna fyrirhugaðrar vegtengingar. Jafnframt er óskað eftir því að merkjalýsingin sé uppfærð þannig að fyrirhuguð vegtenging við Flóðalæk sjáist.

13. Reykjalundur L168273; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2601048

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir kynningu, sem tekur til Reykjalundar L168273 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Á jörðinni er rekin garðyrkjustöð og stendur til að stækka starfsemina og auka framleiðslu. Samhliða verður rekin ferðapjónusta með gistingu fyrir allt að 20 gesti. Einnig vilja eigendur búa á jörðinni og vera með húsnæði fyrir starfsfólk. Stærð skipulagssvæðis er 8 ha. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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.

14. Syðri-Brú L168277; Úr frístundasvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2603066

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Breytingin felst í afmörkun þriggja svæða fyrir verslun og þjónustu; tveggja svæða í landi Syðri-Brúar og eins í landi Hæðarenda. Allir reitirnir eru í nágrenni frístundabyggða, en landeigendur hafa í huga að byggja þar þyrpingar gistiskála til útleigu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja aðalskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

15. Ljósafossskóli L168468 og Brúarholt 2 L196050; Leiðrétt mörk milli landeigna - 2601037

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 23.04.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar breytingar á mörkum Ljósafossskóla. Merkjalýsing þessi er til að leiðrétta mörk á milli Ljósafossskóla L168468, Brúarholts 2

L196050 og Efri-Brúar L196003 annars vegar og Ljósafossskóla L168468, Brúarholts 2 L196050 og Ljósafossvirkjunar L168926 hins vegar. Af ókunnum ástæðum varð til skörun milli landeigna. Merkjalýsing þessi leiðréttir þessa skörun.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

16. Ljósafossskóli L168468; Fjölgun gistirýma; Deiliskipulag - 2403049

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til viðskipta- og þjónustulóðar Ljósafossskóla L168468. Í deiliskipulaginu felst heimild til frekari uppbyggingar gististarfsemi á svæðinu, þar á meðal fjölgun gistirýma og uppbygging nýrra gisteininga innan afmarkaðs byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að hafna erindinu þar sem deiliskipulagið er ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag.

17. Bjarkarlækur L224049; Breytt byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2605087

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Bjarkarlækjar L224049. Í breytingunni felst að heimilt yrði að reisa allt að 150 m² hesthús/skemmu á byggingarreit B1. Hámarksbyggingarmagn á byggingarreit B2 yrði á móti lækkað úr 400 m² niður í 250 m². Heildarbyggingarmagn fyrir hesthús/skemmu á lóðinni helst óbreytt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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, skuggavarp eða innsýn.

18. Kertún L240053; Úr landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2605050

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að Kertúni L240053 er breytt úr landbúnaðarsvæði, flokkur 2, í verslunar- og þjónustusvæði.

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

19. Kerið 1 L172724; Byggingarreitur stækkaður; Deiliskipulagsbreyting - 2606004

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Kersins 1, L172724 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst stækkun byggingarreits á lóð Kervegs 2. Bætt er við skilmála heimild til að koma fyrir spennistöð og skólphreinsivirki innan byggingarreits. Einnig er heimilt að koma fyrir tímabundnum starfsmanna- og svefnbúðum innan byggingarreits á meðan á byggingu þjónustuhúss stendur.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða 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 ekki er verið að auka byggingarmagn innan lóðarinnar.

20. Kerið 1 (L172724); byggingarheimild; vinnubúðir - 2603010

Móttækin var umsókn þann 02.03.2026 um byggingarheimild fyrir tímabundnar vinnubúðir á landinu Kerið 1 (L172724) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Umsóknin tekur til 105 m² starfsmannaaðstöðu og 135 m² gistiaðstöðu á framkvæmdatíma.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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, skuggavarp eða innsýn.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

21. Langholtskot L166796; Landbúnaðarland í frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2403008

Lögð er fram tillaga sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að hluti skipulagssvæðisins breytist úr landbúnaðarsvæði í frístundasvæði. Jafnframt er legu meginreiðleiðar um svæðið breytt. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við þeim athugasemdum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Fundargerðir til staðfestingar

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 03.06.2026 - 26-252 - 2605004F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-252, dags. 03.06.2026

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30

Helgi Kjartansson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Guðmundur Finnbogason

Undirritunarsíða

Aðalmaður
Haraldur Þór Jónsson



Undirritað af:
Haraldur Þór Jónsson
Dags: 10.06.2026
Tími: 15:46:53
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b

Formaður
Helgi Kjartansson



Undirritað af:
Helgi Kjartansson
Dags: 10.06.2026
Tími: 15:04:03
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson



Undirritað af:
Ísleifur Jónasson
Dags: 10.06.2026
Tími: 16:51:46
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson



Undirritað af:
Walter Fannar
Kristjánsson
Dags: 10.06.2026
Tími: 23:00:05
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b

Aðalmaður
Jón Bjarnason



Undirritað af:
Jón Bjarnason
Dags: 10.06.2026
Tími: 15:44:44
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b

Varaformaður
Guðmundur Finnbogason



Undirritað af:
Guðmundur Finnbogason
Dags: 10.06.2026
Tími: 14:48:36
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 7a1304a1-
9721-4e9f-a66b-
0fc622ab9b9b