

Skipulagsnefnd - 328. fundur
haldinn Fjarfundur, miðvikudaginn 24. júní 2026
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Sumarliðabær lóð L165330; Sumarhlíð; Breytt heiti lóðar - 2606012

Lögð er fram umsókn um breytingu á skráningu lóðarinnar Sumarliðabær lóð, L165330, í Ásahreppi. Óskað er eftir því að Sumarliðabær lóð fái nafnið Sumarhlíð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við nafna breytingu og skráningu skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið.

2. Miðás L211096; Byggingarreitur stækkaður og aukin byggingarheimild; Deiliskipulagsbreyting - 2606060

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Miðáss, L211096, í Ásahreppi. Breytingin felst í því að byggingarreitur sem auðkenndur er Ú1 á uppdrætti stækkar. Norðurmörk reitsins hliðrast um 15 metra í áttina að Kálfholtssvegi. Skilmálar sem gilda um reitinn eru rýmkaðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja 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.

Bláskógabyggð - Almenn mál

3. Móakot (L241025); byggingarheimild; sumarhús - 2606036

Móttekin var umsókn þann 08.06.2026 um byggingarheimild fyrir 101 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Móakot (L241025) 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.

4. Fellskot 4 L236186 og Fell L236186; Staðfest mörk lóða - 2606057

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 10.03.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024. Óskað er eftir leiðréttingu á mörkum milli Fellskots 4 og Fells. Einnig er skilgreind markalína á milli Fells og Vatnsleysu 1.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við leiðréttingu á mörkum milli Fellskots 4 og Fells og skilgreindar markalínu á milli Fells og Vatnsleysu 1 skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

5. Stakksárhlið 8 L217511; Lagfæring á deiliskipulagi; Fyrirspurn - 2606014

Lögð er fram fyrirspurn er varðar deiliskipulag Stakksárhliðar. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu til breytinga á lóðamörkum Stakksárhliðar 6 og 8 og skiptingar Stakksárhliðar 2 í tvær lóðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að beiðni um breytingu á lóðarmörkun milli Stakksárhliðar 6 og 8 fái jákvæðar undirtektir og bendir á að samhliða breytingu á deiliskipulagi þurfi að skila inn merkjalýsingu. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að beiðni um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til heimildar fyrir uppskiptingu lóðar verði hafnað. Að mati nefndarinnar er ein af forsendum deiliskipulagsáætlunar svæðisins fjöldi lóða innan þess m.t.t. innviða. Heimild fyrir uppskiptingu einnar lóðar veiti fordæmi fyrir öðrum lóðarhöfum innan svæðisins til að skipta sambærilegum lóðum upp í tvær lóðir með tilheyrandi fjölgun húsa innan svæðisins. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að mörkuð verði stefna um uppskiptingu lóða innan frístundasvæða.

6. Snorrastaðir L168101; Afmarkaðar 4 lóðir og skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2606062

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Snorrastaða L168101 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að afmarkaðar eru 4 lóðir og settir byggingarskilmálar í samræmi við stefnu aðalskipulags fyrir frístundabyggð. Svæðið sem breytingin nær til er 2,3 ha.

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.

7. Laugarvatn L224243; Hleðslustöð á tjaldstæði, afmörkuð lóð; Deiliskipulagsbreyting - 2606052

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til tjaldstæðis á Laugarvatni L224243, í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að við aðkomu að tjaldstæðinu er afmörkuð lóð þar sem heimilt er að vera með rafhleðslustæði, og svæði fyrir hestagerði er fært fjær Laugarvatnsvegi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógarbyggðar 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

**Ölvisholt 4 L207867, Ölvisholt 4A L229601 og Ölvisholt 3 L224354;
8. Ferðapjónusta, íbúðarhús, smáhýsi, smádýragarður, verslun og þjónusta;
Aðalskipulagsbreyting - 2508069**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin tekur til lands Ölvisholt 4 L207867, Ölvisholt 4A L229601 og Ölvisholt 3 L224354 vegna fyrirhugaðs deiliskipulags fyrir Ölvisholt 3, 4 & 4A. Í tillögunni felst að landnotkun á hluta Ölvisholts 4 breytist í íbúðasvæði ÍB17, í gildandi aðalskipulagi er það skilgreint sem ræktað land, 2,37 ha að flatarmáli og við norðvesturjaðar þess er ein skilgreind íbúðarlóð, Ölvisholt 2, 1.946 m² að flatarmáli. Gert er ráð fyrir fjórum nýjum íbúðalóðum, um 4.400 til 6.400 m² að flatarmáli. Syðri hluti svæðis sem skilgreindur er sem frístundabyggð F12, óbyggt, Ölvisholt 3, L 3,5 ha, breytist í svæði fyrir verslun og þjónustu, sem verður stækkun á svæði VP19 og verður um 4,5 ha. VP19, verslun og þjónusta. Veitingasala, gistirými og afþreying fyrir ferðamenn, auk 28 smáhýsa. Stærð svæðis um 6,7 ha. Um er að ræða deiliskipulag lóða fyrir 4 íbúðarhús og 28 smáhýsi fyrir ferðapjónustu, fyrir allt að 4 gesti hvert. Fyrirverandi brugghúsi hefur verið breytt fyrir veitingasölu og gistirými og í tengslum við það er gert ráð fyrir leiksvæði fyrir börn með smádýragarði. Að auki verður hestagerði fyrir gestkomandi reiðmenn.

Skipulagsnefnd mælist til þess að erindinu verði synjað. Íbúðalóðirnar eru ekki í samræmi við aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029, lóðirnar eru að mati nefndarinnar of litlar.

9. Langholt 2 L166249; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2601071

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til 18,53 ha spildu í landi Langholts 2 L166249, í Flóahreppi. Tilefnið er að landeigandi ætlar að skipta sex lóðum frá jörðinni þar sem hægt verði að eiga heimili og njóta þess sem náttúran og umhverfið býður upp á í nálægð við Hvítá og Selfoss.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

10. Hvítuborgir L218057; Uppskipting lands; Deiliskipulagsbreyting - 2606021

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hvítuborga L218057, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Breytingin felst í því að landinu er skipt upp í tvær landeignir. Nyrðri landeignin fær staðfangið Hvítuborgir 2.

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

11. Hvítuborgir L218057; Hvítuborgir 2; Stofnun lóðar - 2606048

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 15.06.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Hvítuborgir 2, 33,1 ha. úr landi Hvítuborga L218057.

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

12. Stangarhylur L210787; Lagning heimtaugar; Framkvæmdarleyfi - 2606032

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Stangarhyls, L210787, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í framkvæmdinni felst plæging háspennustrengs vegna heimtaugar í landi Stangarhyls.

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

13. Efri-Brú Kvíanes L191871; Breytt landnotkun úr frístundabyggð í landbúnaðarland; Aðalskipulagsbreyting - 2606061

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Efri-Brúar Kvíanes L191871, Efri-Brú Kvíanes 4 (L238165), Efri-Brú Kvíanes 3 (L238164) og Efri Brú (L196003) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Breytingin felst í því að um 14,6 ha landsvæði úr frístundalandi F12 verði breytt í landbúnaðarland L3.

Tílefni breytingarinnar er að landeigendur hyggjast reisa einbýlishús á lóðunum sem verða deiliskipulögð í framhaldi af þessari breytingu.

Frestað.

14. Ásgarður L168229; Aðlagð byggingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2606051

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til deiliskipulags frístundabyggðar í landi Ásgarðs L168229, í Grímsnesi. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall hækkar úr 0,03 í 0,05.

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

15. Nesjavellir L170825; Lagning 2 km háspennustrengs; Framkvæmdarleyfi - 2606047

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Nesjavalla L170825, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Framkvæmdin felst í að plægja 11 kV háspennustreng frá dreifistöð við Stapavík S115 í landi Nesjar að dreifistöð S030 sem er í u.þ.b. 2 km fjarlægð í landi Nesjavalla.

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

16. Silfurtún L166897; Íbúðarbyggð og breytt skilgreining lands; Aðalskipulagsbreyting - 2603007

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar eftir kynningu skipulagslýsingar, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Í breytingunni

felst að hluti lands Silfurtúns L166897 á Flúðum, sem nú er skilgreint sem landbúnaðarsvæði, verði breytt í íbúðarbyggð. Samhliða verður unnin breyting á deiliskipulagi miðsvæðis og garðyrkjulóða á Flúðum vegna uppbyggingar nýs íbúðarhverfis. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

17. Hvammsvirkjun; Efnistaka, vegir, strengir og afmarkanir; Deiliskipulagsbreyting - 2605086

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hvammsvirkjunar í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og Rangárþingi ytra. Landsvirkjun hefur unnið að útboðshönnun á mannvirkjum tengdum Hvammsvirkjun í og við Þjórsá innan beggja sveitarfélaga. Ýmsar forsendur hafa breyst og er því gerð breyting á nokkrum þáttum deiliskipulagsins.

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

18. Sandlækur 2 L166591; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2512021

Lögð er fram tillaga að aðalskipulagsbreytingu, eftir kynningu, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem nær yfir Sandlæk 2 L166591, Sandlæk I land 4 L212043, Sandlæk 1 lóð 5 L217870, Sandlæk 2 lóð L209688 og Sandlæk 1 L201306. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Markmið með breytingunni er að heimila gistingu fyrir allt að 40 gesti á um 3 ha svæði. Föst búseta verður áfram á svæðinu og heimilað verður að halda áfram búskap. Umsagnir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Sandlækur 2 L166591, Verslunar- og þjónustusvæði, 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 HMS.

19. Bali L239322; Úr landi Steinholts 1 L166598; Stækkun lóðar - 2606015

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 04.06.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að afmarka nýja landspildu úr landi Steinholts 1 L166598, stærð 552,1 m² sem sameinast síðar landi Bala L239322.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Jafnframt er bent á að þegar að lóðir eru stofnaðar innan jarða þá er æskilegt að þinglýsa kvöð um aðkomu.

Til kynningar

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 10.06.2026 - 26-253 - 2606002F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-253, dags. 10.06.2026

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 18.06.2026 - 26-254 - 2606003F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-254, dags. 18.06.2026

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30

Helgi Kjartansson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Guðmundur Finnbogason

Undirritunarsíða

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson

Aðalmaður
Jón Bjarnason

Formaður
Helgi Kjartansson

Aðalmaður
Haraldur Þór Jónsson

Varaformaður
Guðmundur Finnbogason