

Samþykkt fyrir Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.  
Raundæmi um áhrif á málsmeðferð.

## Skipulagsmál, sbr. 2. tölulið 1. mgr. 4. gr. samþykktarinnar

### Skipulagsnefnd

#### **Valdheimildir skipulagsnefndar til fullnaðarafgreiðslu mála:**

##### **1. gr.**

Skipulagsnefnd er heimilt að afgreiða án staðfestingar sveitarstjórnar mál á verksviði nefndarinnar ef:

- a) lög eða eðli máls mæla ekki sérstaklega gegn því,
- b) þau varða ekki fjárhag sveitarfélagsins umfram það sem kveðið er á um í starfs- og fjárhagsáætlun,
- c) þau víkja ekki frá stefnu sveitarstjórnar í veigamiklum málum, s.s. stefnu gildandi svæðis- og aðal- og deiliskipulagsáætlana, umhverfis- og samgöngustefnu og byggingarlistastefnu sveitarfélagsins,
- d) skipulagsnefndarmaður viðkomandi sveitarfélags leggst ekki gegn því.

Skipulagsnefnd skal alltaf vísa erindi til viðkomandi sveitarstjórnar til ákvörðunar ef skipulagsnefndarmaður viðkomandi sveitarfélags óskar eftir því.

##### **2. gr.**

Skipulagsnefnd afgreiðir eftirtalin verkefni skipulagslaga nr. 123/2010 án staðfestingar sveitarstjórnar, sbr. 2. mgr. 6. gr. skipulagslaga:

1. Ákvörðun um hvort að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi til samræmis við innkomin erindi með vísan til 38. gr. skipulagslaga.
  - *Eins og ferlar mála eru hjá embættinu í dag erum við ekki að fara fram á að óskað sé formlega eftir heimild til að vinna deiliskipulag áður en að umsókn um deiliskipulag eða deiliskipulagsbreytingu kemur fyrir nefndina. Í einhverjum tilfellum er þó fyrirspurnarmálum vísað í skipulagsferli og eins byggingarmálum. Í grunnin myndi lítið breytast við þessa grein að mínu mati. En ef að það kæmi fram formleg ósk um að heimild væri veitt til að vinna deiliskipulag þá hefur nefndin heimild til að afgreiða slíkar umsóknir án aðkomu sveitarstjórnar. Deiliskipulagsmálið sjálfst kæmi þó alltaf til afgreiðslu sveitarstjórnar.*
2. Samþykkt og kynning lýsingar deiliskipulags samkvæmt ákvæðum, sbr. 1.-3. mgr. 40. gr. skipulagslaga.
  - *Ef lögð er fram lýsing vegna deiliskipulags væri nefndinni heimilt að kynna lýsingu án samþykktar sveitarstjórnar. Eftir mitt ár 2020 hefur krafa um gerð lýsingar fyrir lítil deiliskipulagsverkefni nánast ekki verið til staðar hjá embættinu. Í stærrí málum er mögulega farið fram á lýsingu en hún er þá oft samhangandi við lýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu einnig. Skipulagsnefnd hefði heimild til að kynna lýsingu deiliskipulags án aðkomu sveitarstjórnar en ef um aðalskipulagsmál væri að ræða samhliða færi málið alltaf til sveitarstjórnar. Eðli málsins samkvæmt er yfirleitt ekki talin þörf á lýsingum fyrir deiliskipulög ef allar megin forsendur skipulagsins liggja fyrir innan aðalskipulags en það getur þó komið upp að farið sé fram á gerð lýsingar ef talið er að málið sé sértaklega viðamikil.*

3. Ákvörðun um og samþykkt óverulegra breytinga á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga.
- *Samþykkt á þessu ákvæði mundi líklega hafa mest áhrif á afgreiðslu mála hjá embættinu. Ákvörðun skipulagsnefndar um málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. væri þá fullnaðarafgreiðsla mála af hálfu nefndarinnar **er varðar málsmeðferð málsins**. Ef að athugasemdir kæmu fram við málið við grenndarkynningu kæmi málið aftur fyrir nefnd og sveitarstjórn. Í því samhengi má minnst á að það eru töluvert meiri líkur á að það komi fram athugasemdir við grenndarkynningu en almenna auglýsingu. Margar ákvarðanir eru teknar um málsmeðferð á grundvelli fyrrgreindrar greinar skipulagslaga. Hér er bæði um mál að ræða sem er talið að þurfi grenndarkynningu til eða ekki. Sem dæmi frá síðustu fundum má nefna:*

Fundur 222:

### **Nesjavellir lóð 13 L202576; Aðstöðuhús; Deiliskipulagsbreyting – 2107090**

Lögð er fram umsókn frá Sigríði Arngrímsdóttur er varðar deiliskipulagsbreytingu að Nesjavöllum á lóð Orkuveitu Reykjavíkur. Í breytingunni felst skilgreining byggingarheimildar fyrir aðstöðuhúsi á lóð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.*

### **Dvergahraun 23 L202168; Stækkun byggingareits; Deiliskipulagsbreyting – 2107092**

Lögð er fram umsókn frá Gunnari Stefánssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Farborga í landi Miðengis. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðar Dverghrauns 23 um sem nemur 5 metrum til suðurs. Fjarlægð byggingarreitar frá lóðarmörkum verður eftir sem áður 15 metrar. Samþykki aðliggjandi lóða liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem skriflegt samþykki nágranna liggur fyrir er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

### **Sogsvegur 18C L169550; Sogsvegur 18B; Stofnun lóðar – 2108024**

Lögð er fram umsókn frá Önnu Margréti Ákadóttur er varðar stofnun 7.964 fm lóðar, Sogsvegur 18B, úr Sogsvegi 18C L169550 í takt við framlagða umsókn.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að lóð Sogsvegur 18C verði tvær aðskildar lóðir líkt og afmörkun þeirra gerir ráð fyrir. Innan deiliskipulagsbreytingar sem tekur til viðkomandi svæðis og tók gildi þann*

5.2.2021 er gert ráð fyrir að lóðir innan skipulagssvæðisins séu 7 í stað 16 áður. Með umsókn þessari er gert ráð fyrir að lóðir innan svæðisins verði 8 talsins. Engar breytingar eru gerðar á hnitsettri legu lóða samkvæmt deiliskipulagsupprætti. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn að málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins.

Fundur 221:

### **Borgarleynir 7 L198615; Stækkun byggingarreits; Gestahús; Fyrirspurn – 2107069**

Lögð er fram fyrirspurn frá Gullhömrum ehf er varðar staðsetningu gestahúss á lóð Borgarleynis 7 L198615.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við staðsetningu gestahúss sbr. framlögðum upprætti með fyrirvara um að lögð verði fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkt verði að vinna breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Í breytingunni felist að byggingarreitur lóðarinnar verði afmarkaður í 10 metra fjarlægð frá lóðarmörkum í áttina að lóð Borgarleynis 5. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga þegar fullnægjandi gögn hafa borist. Málið verði grenndarkynnt næstu nágrönnum.*

Fundur 220:

### **Hestás L204647; Ein lóð verður tvær lóðir; Deiliskipulagsbreyting – 2106077**

Lögð er fram umsókn frá Ástu B. Ólafsdóttur og Gísla Sveinssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Hestáss L204647. Í breytingunni felst að lóð Hestáss verði skipt upp í tvær lóðir. Svæðið er skilgreint sem íbúðar- og landbúnaðarsvæði innan aðalskipulags Ásahrepps.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt næstu nágrönnum. Nefndin mælist til þess að leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegna málsins.*

### **Bjarkarbraut 14 L190016 og 16 L190017; Nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting – 2106087**

Lögð er fram umsókn frá Bláskógabyggð er varðar breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins Reykholti. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðar Bjarkarbrautar 14 og 16 minnkar úr 0,40 í 0,25.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar 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.*

## **Hnaus 2; Breyting á stærð lóða og ný aðkoma; Deiliskipulagsbreyting – 2106034**

Lögð er fram umsókn frá Gísla B. Björnssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi að Hnaus 2. Í breytingunni felst að lóð Hnaus 2A breytist og minnkar, lóðum Hnausás 1-4 er hnikað til og þær stækka. Akvegur frá hesthúsalóð Hnaus 2C og að lóðum er felldur út en í hans stað kemur nú aðkoma að lóðum í Hnausás.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.*

## **Neðan-Sogsvegur 4 L169505; Norðurkot; Minnkun á byggingareit; Deiliskipulagsbreyting – 2011076**

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi sem tekur til Neðan-Sogsvegur 4. Í breytinguni felst minnkun byggingarreitar á lóð Neðan-Sogsvegur 4 í takt við athugasemdir sem gerðar voru við deiliskipulagsbreytingu innan svæðisins þar sem skilgreind voru lóðarmörk og byggingarreitir. Framlögð deiliskipulagsbreyting var samþykkt í sveitarstjórn 21.10.2020 og auglýst í B-deild í mars 2021. Gildistaka breytingarinnar var felld út gildi með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 34/2021 sem taldi að ekki hefði verið staðið rétt að kynningu málsins gagnvart lóðarhafa. Er því umrædd breyting sem byggir á athugasemdum lóðarhafa aðliggjandi lóðar lögð fram á ný til afgreiðslu skipulagsnefndar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt lóðarhafa Neðan-Sogsvegur 4 og lóðarhafa aðliggjandi lóðar.*

Fundur 219:

## **Úthlíð; Mosaskyggirnir 15-17; Sameining lóða og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting – 2105012**

Lögð er fram að nýju umsókn um deiliskipulagsbreytingu vegna sameiningar lóða Mosaskyggirnir 15-17 í landi Úthlíðar. Afgreiðslu málsins var frestað á 217. fundi skipulagsnefndar þar sem skipulagsfulltrúa var falið að skoða aðstæður m.t.t sameiningaráforma. Lagt fram að nýju eftir vettvangsheimsókn skipulagsfulltrúa á svæðið í fylgd umsækjanda.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Nefndin telur að sameining lóðanna samræmist ágætlega lóðamynstri aðliggjandi lóða auk þess sem heppilegasta byggingasvæðið innan lóðanna fellur á mörkum þeirra*

*Í dag utan byggingarreita. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt næstu nágrönnum.*

### **Hestur L168251 (lóð 8); Ný lóðamörk og breytt lega byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting – 2106009**

Lögð er fram umsókn frá Hákonni Páli Gunnlaugssyni fh. Jarðarinnar Hests ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Hests. Í breytingunni felst breyting á lóðarmörkum og ný lega byggingarreits á lóð 8.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt.*

*Eins og fyrr segir felst í heimildinni að skipulagsnefnd er heimilt að samþykkja málsmeðferð málsins. Komi fram athugasemdir við grenndarkynningu kemur málið aftur til afgreiðslu skipulagsnefndar og sveitarstjórnar.*

4. Ákvörðun samkvæmt 44. gr. skipulagslaga um útgáfu byggingar- eða framkvæmdaleyfis þar sem deiliskipulag er ekki í gildi en framkvæmdin er í samræmi við skilmála aðalskipulags, landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.
  - Þessi liður tengist beint málum sem eru send áfram til skipulagsnefndar eftir afgreiðslu byggingarfulltrúa. Dæmi um slík mál frá síðustu fundum:

### **Heiðarbær lóð (L170255); umsókn um byggingarleyfi; geymsla – 2108020**

Fyrir liggur umsókn Runólfs Þ. Sigurðssonar fyrir hönd Boga Hjámtýssonar, Steinunnar Hjálmtýsdóttur og Hjálmtýs B. Dagbjartssonar, móttekin 29.07.2021, um byggingarleyfi til að byggja 29,6 m<sup>2</sup> geymslu á sumarbústaðalandinu Heiðarbær lóð L170255 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.*

### **Urriðafossnáma E7 L166392; Efnistaka; Mól; Framkvæmdaleyfi – 2106124**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku í Urriðafossnámu E7 ásamt drögum að deiliskipulagi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt og fái málsmeðferð á grundvelli 5. mgr. 13. gr. og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna viðkomandi efnistöku enda sé hún í takt við heimildir aðalskipulags.*

**Klausturhólar 2 (L168966); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður með millilofti og niðurfelling á mhl 01 sumarbústaður – 2107075**

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Erlu Magnúsdóttur, móttokin 13.07.2021, um byggingarleyfi til að byggja 118,7 m<sup>2</sup> sumarbústað á sumarbústaðalandinu Klausturhólar 2 L168966 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Einnig er sótt um á sömu lóð niðurfellingu á skráningu fasteignar, afskrá á mhl 01 sumarbústaður 41,2 m<sup>2</sup>, byggingarár 1986.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps 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*

**Oddsholt 33 (L202634); umsókn um byggingarleyfi; gestahús – 2108007**

Fyrir liggur umsókn Hauks Vigfússonar og Guðbjargar V. Sigurbjarnardóttur, móttokin 25.07.2021, um byggingarleyfi til að byggja 19,5 m<sup>2</sup> gestahús á sumarbústaðalandinu Oddsholti 33 L202634 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps 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.*

**Lækjarhvammur (L167924); umsókn um byggingarleyfi; sumarbústaður – viðbygging – 2102073**

Lögð er fram tillaga að viðbyggingu á sumarhúsi á lóð Lækjarhvamms L167924. Málið var áður til afgreiðslu á 213. fundi skipulagsnefndar þar sem nefndin mæltist til þess við sveitarstjórn að málinu væri synjað vegna fjarlægðar frá læknum Djúpin. Umsókn lögð fram að nýju með uppfærðum gögnum.

*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.*

**Egilsstaðakot 2 (L191087); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús – viðbygging og breyting – 2107007**

Fyrir liggur umsókn Sigurðar U. Sigurðssonar fyrir hönd Sveins O. Einarssonar og Kristínar L. Sigurjónsdóttur, móttokin 01.07.2021, um byggingarleyfi til að breyta innra rými og byggja 119,5 m<sup>2</sup> við íbúðarhús á íbúðarhúsalóðinni Egilsstaðakot 2 L191087 í Flóahreppi. Heildarstærð á íbúðarhúsi eftir stækkun verður 255,9 m<sup>2</sup>.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

5. Ákvarðanir samkvæmt 48. gr. skipulagslaga um skiptingu landa og lóða.

- *Hér er um að ræða lóða og landskiptamál sem nefndin fær heimild til að afgreiða. Í þessum málum felst uppskipting jarða, landa eða lóða eða breyting landamerkja og lóðarmarka. Í grunnin öll lóða og landamerkjámál. Dæmi um slík mál frá síðustu fundum:*

### **Hallandi 1 166234; Grímsskjól; Stofnun lóðar – 1610015**

Lögð er fram umsókn Sigríðar Harðardóttur um stofnun landeignar úr jörðinni Hallandi 1 L166234. Um er að ræða 37 ha spildu sem óskað er eftir að fái staðfangið Grímsskjól. Fyrir liggur kaupsamningur og afsal fyrir spildunni frá 2002 til Jóns S. Gunnarssonar og Elínborgar Högnadóttur frá fyrrum eiganda Hallanda 1. Búið er að undanskilja spilduna frá jörðinni við sölu hennar árið 2002. Gert er ráð fyrir aðkomu inn á spilduna frá Langholtsvegi (318) á tveimur stöðum, þ.e. sunnan og norðan megin við skurð sem fer í gegnum hana. Syðri aðkoman er núverandi aðkoma sem fer í gegnum spilduna og að skipulögðum frístundalóðum í landi Langholts 1 land 2A L218349.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun spildunnar né heitið skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar fyrir aðkomunni norðan megin við skurð og samþykki eigenda aðliggjandi landeigenda þar sem ekki liggja þegar fyrir samþykktar hnitsetningar.*

### **Neðra-Apavatn L168269; Sauðhóll 5; Neðra-Apavatn lóð (Sauðhóll 6) L169306; Stofnun og breytt staðfang lóðar – 2107045**

Lögð er fram umsókn eigenda Neðra-Apavatns L168269 um stofnun lóðar úr jörðinni skv. meðfylgjandi lóðablaði. Óskað er eftir að stofna 11.204 fm lóð og að hún fái staðfangið Sauðhóll 5. Jafnframt er óskað eftir að lóðin Neðra-Apavatn lóð L169306 fái staðfangið Sauðhóll 6.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðar í samræmi við framlagða umsókn. Nefndin mælist til þess að staðföng allra lóða við veg merktur Sauðhólsvegur á uppdrætti fái viðeigandi staðföng í samræmi við reglugerð um skráningu staðfanga.*

### **Villingavatn lóð L170965; Staðfesting á afmörkun lóðar – 2107065**

Lögð er fram umsókn Sveinbjarnar G. Haukssonar, dags. 25. júní 2021, um staðfestingu á afmörkun lóðar, Villingavatn lóð L170965. Hnitsett afmörkun hefur ekki legið fyrir áður og skv. meðfylgjandi lóðablaði mælist hún 2.000 fm og er í samræmi við núverandi skráningu í fasteignaskrá.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um uppfært lóðablað í samráði við skipulagsfulltrúa og samþykki eigenda aðliggjandi lóða á hnitsettri afmörkun.*

6. Ákvörðun um samþykkt á framkvæmdaleyfi skv. 13. gr. skipulagslaga þegar deiliskipulag liggur ekki fyrir.

- *Dæmi um mál sem falla undir þennan lið frá síðustu fundum:*

**Nesjavellir L170825; Nesjavallavirkjun; Skiljuvatnslosun; Framkvæmdarleyfi – 2108034**

Orka náttúrunnar (ON) óskar eftir framkvæmdaleyfi vegna breytinga og endurbóta á núverandi fyrirkomulagi skiljuvatnslosunar á Nesjavöllum, með það að markmiði að bæta kerfið, en núverandi kerfi skiljuvatnslosunar þarfnast viðgerðar og endurnýjunar. Um er að ræða varnarbúnað sem eingöngu er í notkun þegar frávik er í hefðbundnum rekstri varmastöðvar og niðurrennslisveitu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis.*

**Hólakot L166762; Náma E19 Hólakotsbrúnir; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi – 2108048**

Lögð er fram umsókn frá Landslagi ehf. þar sem óskað er eftir heimild til að nýta námu E19- Hólakotsbrúnir, gert er ráð fyrir að taka um 4.000-6.000 m<sup>3</sup> úr námunni. Náman hefur þegar verið nýtt að einhverju leyti en umsækjandi hefur ekki upplýsingar um hve mikið hafi verið nýtt. Áætlað er að nýta efnið úr námunni frá ágúst 2021 til nóvemberloka 2021. Efnið verður nýtt við framkvæmdir við Auðsholtsveg nr. 340 og Langholtsveg nr. 341. Við lok efnistöku verður gengið frá því svæði sem raskað verður svo það líkist sem mest aðliggjandi landi.

*Skipulagsnefnd UTU leggur til við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkt verði að veita framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku úr námu E19 með fyrirvara um skriflegt samþykki landeiganda fyrir efnistökunni.*

**Urriðafossnáma E7 L166392; Efnistaka; Möl; Framkvæmdaleyfi – 2106124**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna efnistöku í Urriðafossnámu E7 ásamt drögum að deiliskipulagi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt og fái málsmeðferð á grundvelli 5. mgr. 13. gr. og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna viðkomandi efnistöku enda sé hún í takt við heimildir aðalskipulags.*



## **Tjaldhóll L210521; Vegagerð; Efnistaka; Náma; Framkvæmdaleyfi – 2106045**

Lögð er fram umsókn frá Ásmundi Skeggjasyni er varðar framkvæmdaleyfi við veg inn á land Tjaldhóls L210521. Samhliða er óskað eftir staðfangabreytingu á lóðinni og heimild fyrir gerð deiliskipulags.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt og fái málsmeðferð á grundvelli 5. mgr. 13. gr og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna framkvæmdarinnar. Nefndin gerir ekki athugasemd við staðfangabreytingu lóðarinnar og samþykkir að unnið verði deiliskipulag fyrir landið. Nefndin mælist til þess að leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar vegna málsins.*

7. Ákvörðun um samþykkt og útgáfu á framkvæmdaleyfi matsskyldra framkvæmda skv. 14. gr. skipulagslaga.
  - *Ákvörðun um framkvæmdaleyfi á grundvelli matsskyldrar framkvæmdar. Við útgáfu framkvæmdaleyfis skal nefndin kynna sér matsskýrslu framkvæmdarinnar og niðurstöðu Skipulagsstofnunar vegna mats á umhverfisáhrifum. Lítið um útgáfur framkvæmdaleyfa fyrir tilkynningarskyldum framkvæmdum sem byggja ekki á deiliskipulagi. Dæmi:*

## **Hlaupunga; Vegstæði og bílapan; Framkvæmdaleyfi – 2005053**

Lögð er fram að nýju umsókn um framkvæmdaleyfi vegna vegstæðis í landi Hlaupungu. Í umsókninni felst að óskað er eftir framkvæmdaleyfi fyrir lagningu vegar og gerð bílapan. Fyrir liggur umsögn Skipulagsstofnunar vegna matskyldu framkvæmdanna.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að heimild verði veitt fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 13. og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í samræmi við niðurstöðu Skipulagsstofnunar er varðar matsskyldu verkefnisins mælist nefndin til þess að leitað verði álits Skógræktarinnar á framkvæmdinni áður en framkvæmdaleyfi er gefið út. Nefndin bendir á að ekki er tilgreint innan umsóknar hvaðan efni í framkvæmdina er tekið. Efnistaka úr námum er háð útgáfu framkvæmdaleyfis.*

8. Ákvörðun um að staðfesta stöðvun skipulagsfulltrúa á framkvæmdum sem hafnar eru án framkvæmdaleyfis, framkvæmdaleyfi brýtur í bága við skipulag eða það er fallið úr gildi. sbr. 53.gr. skipulagslaga.
9. Ákvörðun um að beita dagsektum í samræmi við 54. gr. skipulagslaga.

## Valdheimildir skipulagsfulltrúa til fullnaðarafgreiðslu mála:

### 1. gr.

Á grundvelli heimildar 93. og 94. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 er skipulagsfulltrúa falið að afgreiða eftirtalin verkefni skipulagslaga nr. 123/2010, án staðfestingar sveitarstjórnar, sem eru á verkefnasviði skipulagsnefndar, sbr. 2. mgr. 6. gr. skipulagslaga:

1. Skipulagsfulltrúa er heimilt að ákveða að grenndarkynna tillögur að óverulegum breytingum á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir skv. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ef minniháttar athugasemdir berast á athugasemdatíma við grenndarkynningu er skipulagsfulltrúa heimilt að afgreiða slík mál án staðfestingar skipulagsnefndar. Minniháttar athugasemdir skal meta með hliðsjón af skuggavarp, innsýn eða byggðamynstri og mögulegri skerðingu á hagsmunum nágretta.
  - *Með þessari heimild verður skipulagsfulltrúa heimilt að grenndarkynna mál sem að hans mati teljast óverulegar breytingar á deiliskipulagi eða vegna útgáfu bygginga- og/eða framkvæmdaleyfa.*
  - *Þessi heimild myndi nýtast til að grenndarkynna óverulegar breytingar strax án aðkomu skipulagsnefndar.*
  - *Ég mundi vilja notfæra mér þessa grein til að flýta ferli mála með þeim hætti að embættið gæti grenndarkynnt mál áður en þau færu fyrir skipulagsnefnd. Ef breytingin er svo óveruleg og engar athugasemdir berast gæti embættið afgreitt málið án aðkomu skipulagsnefndar.*
2. Skipulagsfulltrúa er heimilt að afgreiða auglýstar skipulagstillögur sem engar athugasemdir berast við, skv. 2. mgr. 36. gr. og 3. málsl. 3. málsgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, nema skipulagsnefnd ákveði annað þegar samþykkt er að auglýsa tillögurnar.
  - *Þessi heimild er til staðar nú þegar.*
3. Skipulagsfulltrúa er heimilt að afgreiða tillögu um óverulega breytingu á deiliskipulagi til Skipulagsstofnunar skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga, hafi engar athugasemdir borist við grenndarkynningu.
  - *Þessi heimild er til staðar nú þegar.*
4. Skipulagsfulltrúa er heimilt að afgreiða tillögu um óverulega breytingu á deiliskipulagi til Skipulagsstofnunar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga.
  - *Þessi grein fjallar um heimild til að stytta grenndarkynningartíma ef að allir þeir sem hagsmunu hafa að gæta vegna málsins hafa skrifað undir gögnin.*
  - *Það þýðir að ef að það er búið að samþykkja óverulega breytingu á deiliskipulagi í skipulagsnefnd þá getur skipulagsfulltrúi sleppt grenndarkynningu og afgreitt málið beint í B-deild og til varðveislu Skipulagsstofnunar ef að allir hlutaðeigandi hafa skrifað undir að engar athugasemdir hafi verið gerðar.*

## Dvergahraun 23 L202168; Stækkun byggingareits; Deiliskipulagsbreyting – 2107092

Lögð er fram umsókn frá Gunnari Stefánssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Farborga í landi Miðengis. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðar Dverghrauns 23 um sem nemur 5 metrum til suðurs. Fjarlægð byggingarreit frá lóðarmörkum verður eftir sem áður 15 metrar. Samþykki aðliggjandi lóða liggur fyrir.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem skriflegt samþykki nágranna liggur fyrir er ekki talin þörf á grenndarkynningu.*

5. Skipulagsfulltrúa er heimilt að afgreiða tillögu um deiliskipulag ef fallist er á allar athugasemdir Skipulagsstofnunar um form deiliskipulagstillögu skv. 5. ml. 1. mgr. 41. gr. laganna.
  - *Ef búið er að samþykkja mál eftir auglýsingu og senda til Skipulagsstofnunar til gildistöku en það koma athugasemdir frá Skipulagsstofnun. Ef að það er einfalt að bregðast við athugasemdum sem varða ekki efnislegar breytingar er það gert og stofnuninni sent málið aftur til yfirferðar án aðkomu skipulagsnefndar.*
  - *Ef um verulegar athugasemdir er að ræða af þeirra hálfu að þá færi málið aftur fyrir nefnd.*
6. Skipulagsfulltrúa er heimilt að framlengja frest til að gera athugasemdir við auglýstar eða grenndarkynntar tillögur.
7. Skipulagsfulltrúa er heimilt að senda Skipulagsstofnun samþykkt deiliskipulagsbreytingu sem auglýst hefur verið og engar eða minniháttar athugasemdir borist við að birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 42. gr. skipulagslaga, nema skipulagsnefnd ákveði annað.
8. Skipulagsfulltrúa er heimilt að fresta afgreiðslu erinda þegar fyrir liggur ákvörðun sveitarstjórnar um að hefja vinnslu deiliskipulags eða hverfisskipulags fyrir viðkomandi svæði. Ekki er heimilt að fresta erindi í lengri tíma en í 12 mánuði frá því að umsókn berst nema skipulagsfulltrúi telji málefnalegar ástæður vera fyrir hendi til að veita lengri frest.
9. Skipulagsfulltrúi afgreiðir mál sem varða meðferð og útgáfu framkvæmdaleyfa skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir framkvæmdir sem eru í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir. Skipulagsfulltrúa er heimilt að leita eftir umsögnum viðeigandi umsagnaraðila áður en tekin er afstaða til útgáfu framkvæmdaleyfis, sbr. 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga og ef framkvæmdin fellur undir C-flokk framkvæmda skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum.
  - *Ef að það er deiliskipulag í gildi sem gerir ráð fyrir framkvæmdinni þá er skipulagsfulltrúa heimilt að afgreiða útgáfu framkvæmdaleyfis. Sambærilegt og ef um byggingarleyfi væri að ræða sem á grundvelli deiliskipulags.*
10. Skipulagsfulltrúi getur, með þriggja mánaða fyrirvara, lagt dagsektir á framkvæmdaleyfishafa hafi framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd stöðvast í tvö ár. Skipulagsfulltrúa er heimilt að beita dagsektum til að knýja menn til framkvæmda á ráðstöfunum sem þeim er skylt að hlutast til um samkvæmt skipulagslögum eða láta af atferli sem er ólöglegt.
11. Skipulagsfulltrúa er heimilt að stöðva framkvæmd sem er hafin án þess að framkvæmdaleyfi sé fengið fyrir henni, framkvæmdaleyfi brýtur í bága við skipulag, hafi fallið úr gildi eða framkvæmd sé í ósamræmi við útgefið framkvæmdaleyfi eða skilyrði þess. Einnig getur

skipulagsfulltrúi krafist þess að hin ólöglega framkvæmd sé fjarlægð, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni framkvæmdaraðili ekki þeirri kröfu er heimilt að framkvæma slíkar aðgerðir á hans kostnað.

12. Skipulagsfulltrúa er heimilt að framsenda, vísa frá eða synja erindum sem beint er til skipulagsnefndar og eru bersýnilega í ósamræmi við skipulagsáætlanir.

Um afgreiðslur skipulagsfulltrúa gilda, eftir því sem við á, ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010, ákvæði reglugerða settra á grundvelli laganna og samþykktir sveitarstjórnar ef við á.

#### **2. gr.**

Afgreiðslur skipulagsfulltrúa sem taldar eru upp í 1. gr. viðauka 3 skulu lagðar fram og kynntar á næsta reglulega fundi skipulagsnefndar og teljast sem hluti fundargerðar nefndarinnar. Afgreiðslur skipulagsfulltrúa eru ekki teknar til annarrar afgreiðslu á fundum nefndarinnar. Listi yfir afgreiðslur skipulagsfulltrúa skv. 1. lið skal þannig fylgja fundargerð skipulagsnefndar til sveitarstjórnar og vera undirritaður af nefndarmönnum skipulagsnefndar til staðfestingar á að kynningin hafi farið fram. Koma skal fram nafn umsækjanda, um hvað var sótt og hvernig afgreiðslu málið fékk hjá skipulagsfulltrúa.

#### **3. gr.**

Skipulagsfulltrúa er heimilt að vísa ákvörðun skv. 1. gr. til skipulagsnefndar til fullnaðarafgreiðslu, s.s. ef lög, reglur, skipulag eða stefna eru ekki skýr eða ljóst er að ákvörðun er stefnumarkandi. Ef ætla má að aðili máls muni ekki sæta niðurstöðu skipulagsfulltrúa skal skipulagsfulltrúi vísa málinu til afgreiðslu skipulagsnefndar.

#### **4. gr.**

Eftir að skipulagsfulltrúi hefur tekið ákvörðun skv. 1. gr. og hún verið tilkynnt málsaðila með formlegum hætti, á aðili máls rétt á því að mál sé tekið fyrir að nýju ef ákvörðun hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ef íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hefur byggst á atvikum sem hafa breyst verulega frá því að ákvörðun var tekin. Endurupptaka er heimil innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Aðili máls skal beina kröfu um endurupptöku máls til þeirrar sveitarstjórnar sem málið varðar.