

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
251. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 14. desember 2022  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Nanna Jónsdóttir, Vigfús Þór Hróbjartsson, Davíð Sigurðsson og Elísabet D. Erlingsdóttir.

**Fundargerð ritaði:** Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundargerð var send til nefndarmanna til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Bláskógabyggð:**

**1. Orlofsíbúðir VM í landi Snorrastaða; Deiliskipulagsbreyting - 2211063**

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til frístundahúsasvæðis VM í landi Snorrastaða. Í breytingunni felst að skilgreining byggingareita umhverfis núverandi hús og uppfærsla á skilmálum deiliskipulagsins.

*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.*

**2. Íshellir í Suðurjökli; Manngerður hellir; Aðalskipulagsbreyting - 2212050**

Lögð er fram fyrirspurn frá Amazingtours ehf er varðar heimild til breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagningar vegna manngerðs íshellis í suðurjökli Langjökuls.

*Skipulagsnefnd UTU vísar framlagðri fyrirspurn áfram til afgreiðslu sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.*

**3. Haukadalur III; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2212020**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis og golfvallar í landi Haukadals III. Í skipulaginu felst skilgreining lóða og byggingarheimilda innan svæðisins. Skipulag vegna þess hefur áður hlotið málsmeðferð hjá sveitarstjórn 2003 sem ekki hefur tekið gildi með birtingu í B-deild. Er því uppfært skipulag lagt fram til afgreiðslu.

*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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**4. Útey 2 L167648; Mýrarskógur og Eyjavegur; Breyttir landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2212016**

Lögð er fram umsókn frá Útey 2 ehf er varðar breytingu á aðalskipulagi þar sem annars vegar landbúnaðarlandi yrði breytt í frístundasvæði og hins vegar frístundasvæði breytt í landbúnaðarland í samræmi við framlagða umsókn.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða beiðni og að heimild verði veitt fyrir vinnslu skipulagslýsingar vegna breytingar á aðalskipulagi.*

**5. Úthlíð 1 L167180; Úthlíð spennistöð; Stofnun lóðar - 2212001**

Lögð er fram umsókn frá Úthlíð 1 ehf er varðar stofnun lóðar umhverfis spennistöð í landi Úthlíðar.

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

**6. Litla-Fljót 1 L167148; Úr landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustulóð; Fyrirspurn - 2211073**

Lögð er fram fyrirspurn er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem tekur til svæðis úr landi Litla-Fljóts 1. í breytingunni fælist að landbúnaðarsvæði breyttist í verslunar- og þjónustusvæði.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn og mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkt verði að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags fyrir svæðið.*

**7. Úthlíð L167514; VP15 Breyttar heimildir; Aðalskipulagsbreyting - 2209074**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 innan jarðarinnar Úthlíð. Breytingin snýr að því að hluta verslunar- og þjónustusvæðisins verður breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem heimild verður fyrir hjólhýsasvæði og tjaldsvæði. Þá verður afmörkun verslunar- og þjónustusvæðisins breytt og byggingarheimildir uppfærðar. Í Úthlíð er mikil frístundabyggð og einnig ýmis konar þjónustustarfsemi tengd henni. Markmiðið með breytingunni er að efla starfsemi og þjónustu í Úthlíð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**8. Klif L167134; Skilgreining landsvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2201035**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til jarðarinnar Klif í Bláskógabyggð eftir kynningu. Í breytingunni felst að hluti skilgreinds frístundasvæðis er breytt í landbúnaðarsvæði.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins 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.*

**9. Gýgjarhóll 1 L167092; Stofnun lóðar og ný vegtenging; Fyrirspurn - 2212002**

Lögð er fram fyrirspurn frá Kristjáni Guðnasyni er varðar land Gýgjarhóls 1 L167092. Innan fyrirspurnar er lögð fram áform um stofnun lóðar, nýja vegtengingu og nýtingu lóðar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerðar athugasemd við framlagða fyrirspurn. Að mati nefndarinnar er nauðsynlegt að vinna deiliskipulag sem tekur til byggingarheimilda innan fyrirhugaðrar lóðar og takmarkana s.s. vegna fjarlægðar frá vegi og ám og vötnum. Innan deiliskipulags verði tekin endanlega afstaða til hugsanlegra vegamóta á svæðinu í samráði við Vegagerðina. Nefndin gerir ekki athugasemdir við framlagða tillögu að lausn vegtengingar liggi fyrir samþykkt Vegagerðarinnar vegna hennar.*

**Flóahreppur:**

**10. Hnaus; Hnaus 2; Breytt landnotkun (F16 og F16D); Aðalskipulagsbreyting - 2207019**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin tekur til frístundasvæðanna F16 og F16D sem skilgreind verða sem landbúnaðarland, ásamt hluta skógræktar- og landgræðslusvæðis, SL6. Um er að ræða svæði sem tilheyra lóðunum Hnaus L166347, Hnaus lóð L178934, Hnaus lóð L17893, Hnaus land 1 L213872 og Mosató 4 L230715.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**11. Hnaus 2; Mosató 3 L225233; Stækkun hótels; Aðalskipulagsbreyting - 2207020**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að reiknað er með auknu umfangi og heimildum fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi á lóð Mosató 3 L225233. Gerð verður breyting á töflu í kafla 2.4.1 um verslun og þjónustu. Gerð verður grein fyrir auknu umfangi hótels með gistiplássi fyrir allt að 60 manns. Í breytingunni felst aukið byggingarmagn á lóð hótelsins, heimilt er að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara. Heildarbyggingarmagn innan lóðar eykst úr 2.000 m<sup>2</sup> í 2.300 m<sup>2</sup> og hámarksfjöldi herbergja eykst úr 20 herbergjum í 27 herbergi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**12. Hraungerði L166237; Heimild til deiliskipulagsgerðar; Fyrirspurn - 2211055**

Lögð er fram fyrirspurn frá Jóni Tryggva Guðmundssyni er varðar deiliskipulagningu landspildu úr jörðinni Hraungerði. Gert er ráð fyrir heimildum sem taka til íbúðarhúss með bílskúr, tveggja stakstæðra heilsárshúsa og gróðurhúss auk þess sem gert verði ráð fyrir útihúsum ætlaðar fyrir fóður- áburðar- og orkuframleiðslu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við gerð deiliskipulags á svæðinu á grundvelli framlagðrar fyrirspurnar.*

**13. Skálmholt; Huldu- og Maríuhólar; Íbúðabyggð; Deiliskipulag - 2211052**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulag íbúðarbyggðar í landi Skálmholts. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 43 nýjum íbúðarhúsaloðum að stærðinni 8.751 fm til 16.42 fm. Auk þess eru á svæðinu fjórar 15.000 fm frístundalóðir sem breytast í íbúðalóðir. Heildarfjöldi íbúðalóða á svæðinu verður því 47. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús og útihús, geymslu/bílageymslu. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05.

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

**14. Merkurlaut 3 L166422; Konungslaut; Stofnun lóðar - 2208088**

Lögð er fram umsókn frá Brynhildi Tómasdóttur er varðar stofnun lóðar úr landi Merkurlautar 3 alls 13.873,8 fm að stærð. Óskað er eftir því að staðfang lóðarinnar verði Konungslaut.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Gerð er athugasemd við framlagt staðfang lóðarinnar. Að mati nefndarinnar samræmist skráning staðfanga innan svæðisins í heild ekki markmiðum reglugerðar um skráningu staðfanga. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við umsækjanda um samræmingu staðfangs við ofangreinda reglugerð.*

**15. Skyggnir L197781; Fjölgun byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2207005**

Lögð er fram umsókn frá Helga Eyjólfssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðar Skyggnis L197781. Í breytingunni felst að byggingarreitum er fjölgað um tvo auk þess sem legu og lögum reita nr. 2 og 3 er breytt. Byggingarmagn innan núverandi byggingarreita er óbreytt en hámarksbyggingarmagn innan skipulagssvæðisins eykst úr 1.910 fm í 2.290 fm með tilkomu nýrra byggingarreita. Umsókn um breytingu á deiliskipulagi var synjað á fundi sveitarstjórnar þann 9.8.22 vegna misræmis við aðalskipulag. Gerð var óverulega breyting á aðalskipulagi Flóahrepps sem tekur til svæðisins þar sem skilgreindur var verslunar- og þjónustureitur innan lóðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Málið verði sérstaklega kynnt landeigendum aðliggjandi lands.*

**16. Flóaskóli og Þjósársver; Skólasvæði og félagsheimili; Deiliskipulag - 2204025**

Lögð er fram að nýju tillaga nýs deiliskipulags vegna Flóaskóla og Þjósársvers eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu eru skilgreindar heimildir fyrir framtíðaruppbyggingu innan svæðisins. Umsagnir sem bárust vegna málsins eru lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt athugasemd.

*Skipulagsnefnd UTU telur ekki ástæðu til að bregðast sérstaklega við eða breyta framlagðri tillögu á grundvelli þeirra umsagna eða athugasemda sem bárust á auglýsingatíma deiliskipulags. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt skipulag eftir auglýsingu og að deiliskipulagið taki gildi með*

*birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**17. Öndverðarnes 2 lóð (Laxabakki) L170095; Safn, ferða- og þjónustuhús; Deiliskipulag - 2107038**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi Laxabakki (áður Öndverðarnes 2 lóð) L170095 eftir auglýsingu. Málið var samþykkt til gildistöku á fundi sveitarstjórnar þann 19.1.2022. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarreits og byggingarheimilda þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu þjónustu- og aðstöðuhúss sem ætlað er að þjóna þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er á lóðinni. Athugasemdir bárust við gildistöku deiliskipulagsins frá Skipulagsstofnun og eru þær athugasemdir ásamt uppfærðum gögnum lögð fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**18. Lyngborgir 8 L219753; Fyrirspurn - 2212015**

Lögð er fram fyrirspurn frá Brynju Traustadóttir er varðar hestahald í frístundabyggð að Lyngborgum.

*Skipulagsnefnd UTU bendir á skilmála nýs aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar búfjárhald innan frístundabyggðar. Þar er tiltekið undir almennum skilmálum að búfjárhald sé ekki heimilað innan frístundabyggða. Gildandi deiliskipulag frístundabyggðar að Lyngborgum tekur ekki á heimildum vegna búfjárhalds en þar segir í skilmálum að óheimilt sé að girða hverja lóð fyrir sig af og að svæðið skuli afgirt með einni heildargirðingu. Að mati nefndarinnar er því ekki heimild fyrir búfjárhaldi innan svæðisins. Fyrirspurn vísað til sveitarstjórnar til frekari úrvinnslu.*

**19. Neðan-Sogsvegur 14 L169341; Fyrirspurn - 2211075**

Lögð er fram fyrirspurn frá Páli Gunnlaugssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi Norðurkots. Í breytingunni fælist að heimildir er varðar hámarksstærð aukahúsa á lóð verði felldar út úr skipulagi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerð athugasemd við að lögð verði fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til heimilda er varðar aukahús á lóð í takt við heimildir nýs aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**20. Farbraut 26 L169581; Fyrirspurn - 2211074**

Lögð er fram fyrirspurn frá Bergi Haukssyni er varðar heimildir deiliskipulags vegna áætlaðra framkvæmda innan lóðar Farbrautar 26.

*Að mati skipulagsnefndar er æskilegt að unnin verði óveruleg breyting á uppdrætti skipulagsins þar sem heimild til að skipta lóðinni upp í tvær lóðir verði felld út og heildarbyggingarreitur lóðarinnar verði skilgreindur í takt við skráningu lóðarinnar.*

**21. Hallkelshólar lóð 88 (L202621); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður - 2211048**

Fyrir liggur umsókn Guðjóns Þ. Sigfússonar fyrir hönd Almennu Múrþjónustuna ehf., móttokin 17.11.2022, um byggingarheimild fyrir 63,9 m<sup>2</sup> sumarbústað á sumarbústaðalandinu Hallkelshólar lóð 88 L202621 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

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

**22. Hraunkot; Fjölgun lóða og breytt stærð húsa; Deiliskipulagsbreyting - 2205021**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags frá Sjómannadagsráði er varðar deiliskipulag frístundasvæðis í Hraunkoti eftir kynningu. Málið var kynnt sem breyting á deiliskipulagi. Eftir kynningu var tekin ákvörðun um að leggja fram tillögu sem tekur til heildarendurskoðunar á deiliskipulagi svæðisins. Við gildistöku nýs deiliskipulags fellur núverandi skipulag svæðisins úr gildi. Í breytingunni felst meðal annars fjölgun lóða. Stærðum aðalhúss og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag, A og B, en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og samantekt á viðbrögðum.

*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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemdum sem bárust vegna kynningar málsins með fullnægjandi hætti innnan framlagðra gagna. Þeim sem athugasemdir gerðu við kynningu málsins verði send uppfærð gögn til yfirferðar við auglýsingu.*

**23. Úlfljótuvatn L170830; Frístundabyggð; Skilgreining lóða og byggingarreita; Heildarendurskoðun deiliskipulags - 2202007**

Lögð er fram deiliskipulagstillaga sem tekur til frístundabyggðar við Úlfljótuvatn L170830 eftir auglýsingu. Í dag er í gildi deiliskipulagsuppdráttur, deiliskipulag frístundabyggðar við Úlfljótuvatn, dagsettur 16.6.1993. Í því skipulagi var gert ráð fyrir alls 26 húsum, 25 sumarhúsum og svo Úlfljótsskála sem áður var þjónustumiðstöð. Við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi eldra skipulag og uppdrættir. Í nýrri skipulagstillögu eru 26 frístundahús og svo Úlfljótsskáli eða samtals 27 byggingar. Húsum fjölga því aðeins um eitt en heimilað byggingarmagn innan svæðisins eykst í takt við uppfærðar byggingarheimildir. Athugasemdir og umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum og samantekt andsvara.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagstillagan verði auglýst á nýjan leik vegna þeirra breytingar sem*

*gerðar hafa verið á gögnunum eftir auglýsingu. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 líkt og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Uppfærð gögn verði sérstaklega send þeim aðilum sem athugasemdir gerðu við skipulagstillöguna.*

#### **24. Bíldsfell III L170818; Deiliskipulag - 2204008**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Bíldsfells III eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining 5 lóða og byggingarreita þar sem m.a. er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsa, gestahúsa og útihúsa. Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt fornleifaskráningu og uppfærðum skipulagsgögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum 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 Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

#### **25. Nesjar; Illagil 17 L209154 og Illagil 19 L209155; Breytt stærð lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2212051**

Lögð er fram umsókn frá Ágústi Sverri Egilssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi vegna lóða Illagils 17 og 19. Í breytingunni felst breytt lega lóðarmarka og byggingarreita.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða 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 lóðarhöfum aðliggjandi lóða.*

#### **26. Lyngdalur L168232; Nytjaskógrækt; Framkvæmdaleyfi - 2212054**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna skógræktar á jörð Lyngdals L168232. Í framkvæmdinni felst skógrækt á um 42 ha svæði í takt við framlagða 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. Málið verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi jarða.*

#### **Hrunamannahreppur:**

#### **27. Hrafnabjörg L194595; Breyttir landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2212038**

Lögð er fram umsókn frá Hjörleifi Þór Jakobssyni er varðar breytingu á aðalskipulagi og heimild til deiliskipulagsgerðar vegna lands Hrafnabjarga L194595. Breytingin felst í því að breyta landbúnaðarsvæði í frístundasvæði og frístundasvæði í skógræktarsvæði. Um er að ræða frístundasvæði F20 (39ha) sem nær yfir hluta af landi Hrafnabjarga (14ha) og Álfabrekku (25ha). Frístundahúsasvæði innan Hrafnabjarga er óbyggt og ekkert deiliskipulag fyrir hendi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við gerð skipulagslýsingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags sem tekur til viðkomandi svæðis. Að mati nefndarinnar er æskilegt að viðkomandi ræktunarland í flokki 1 verði flokkað sem skógræktarland fremur en frístundasvæði nema landeigandi geti sýnt fram á með ítarlegra mati að viðkomandi land teljist ekki til úrvals ræktunarlands í flokki 1.*

**28. Syðra-Langholt 2 L166818; Spennistöð; Stofnun lóðar - 2211065**

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar frá Foldvegi ehf. Um er að ræða lóð umhverfis spennistöð sem er hluti af dreifikerfi RARIK.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um lagfærð gögn.*

**29. Sunnuhlíð; Íbúðabyggð; Breytt stærð lóða og fjölda íbúða; Deiliskipulagsbreyting - 2211016**

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi sem tekur til íbúðarbyggðar að Sunnuhlíð. Í breytingunni felst m.a. að lóðum fyrir parhús er breytt í lóðir fyrir raðhús.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**30. Urðarholt L223803; Afmörkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2212009**

Lögð er fram umsókn frá Einari Einarssyni er varðar breytingu á deiliskipulagi í landi Urðarholts. Í breytingunni felst að skilgreind er lóð umhverfis byggingarreit innan svæðisins.

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

**31. Álfsstaðir II (L215788); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2211050**

Fyrir liggur umsókn Emils Þ. Guðmundssonar fyrir hönd Sigmundar Þorsteinssonar og Vigdísar H. Sigurðardóttur, móttekin 20.11.2022, um byggingarleyfi fyrir 92,2 m<sup>2</sup> íbúðarhús á jörðinni Álfsstaðir II L215788 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

*Fyrir liggur deiliskipulag fyrir lóðina síðan 2018 sem ekki kláraðist í ferli vegna umsagnar Vegagerðarinnar. Skipulagsnefnd bendir á að Vorsabæjarvegur nr. 324 er tengivegur samkvæmt skilgreiningu vegaskrár Vegagerðarinnar. Samkvæmt gr. 5.3.2.5. lið d. skipulagsreglugerðar 90/2013 skulu íbúðar- og/eða frístundahús ekki vera nær stofn- og tengivegum en 100 m. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að umsókn um byggingarleyfi verði synjað. Nefndin*



*beinir því til umsækjanda að vinna að uppfærslu á deiliskipulagi svæðisins í takt við ofangreindar takmarkanir skipulagsreglugerðar er varðar fjarlægð frá vegum.*

**32. Vorsabær 1 L166501; Íbúðarhúsalóð og byggingarskilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2209104**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til lands Vorsabæjar 1 L166501. Í umsókninni felst að heimild er veitt fyrir uppbyggingu íbúðarhúss í stað frístundahúss á byggingarreit 1A auk þess sem byggingarheimildir eru auknar úr 150 fm sumarhúsi í heimild fyrir íbúðarhúsi, gestahúsum og bílskúr innan 300 fm byggingarheimildar.

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

**33. Bæjarás; Veiðihús; Deiliskipulag - 2203038**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til veiðihúss að Bæjarási í landi Laxárdals eftir kynningu. Innan lóðarinnar er heimilt að byggja allt að 300 fm veiðihús á einni hæð sem þjónar starfsemi tengdri veiðifélagi árinna. Hús sem gestir geta haft tímabundna gistingu í og þegið þá þjónustu sem verður í boði. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna allt árið um kring.

*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 liggja fyrir innan tillögu aðalskipulagsbreytingar sem lögð er fram samhliða deiliskipulagi.*

**34. Bæjarás veiðihús L233313; Laxárdalur við Stóru-Laxá (svæði AF2); Aðalskipulagsbreyting - 2206010**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Bæjaráss veiðihúss L233313 í Laxárdal við Stóru-Laxá eftir kynningu. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á afþreyingar- og ferðamannasvæðinu Stóra-Laxá, veiðihús (svæði AF2) í landi Laxárdals. Með breytingunni verður AF2 tvískipt svæði þar sem gert er ráð fyrir nýju veiðihúsi að lóðinni Bæjarás veiðihús L233313. Breyting verður gerð á greinargerð aðalskipulags- og skipulagsuppdrætti.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins 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.*

**Öll sveitarfélög:**

**35. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 22-175 - 2212001F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr 22/175.

251. fundur Skipulagsnefndar  
14.12.2022

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:15**

## Undirritunarsíða

fulltrúi Grímsnes- og Grafningshrepps  
Björn Kristinn Pálmarsson

fulltrúi Bláskógabyggðar  
Helgi Kjartansson

fulltrúi Skeiða- og Gnúpverjahrepps  
Haraldur Þór Jónsson

fulltrúi Hrunamannahrepps  
Jón Bjarnason

fulltrúi Ásahrepps  
Nanna Jónsdóttir

fulltrúi Flóahrepps  
Walter Fannar Kristjánsson