

Skipulagsnefnd - 332. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 9. september 2026
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Ragnar Lúðvík Jónsson, 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. Ásmúlasel L224543; Úr landbúnaðarlandi í frístundabyggð;
Aðalskipulagsbreyting - 2603067**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu skipulagslýsingar, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032. Breytingin felur í sér afmörkun nýs landnotkunarreits fyrir frístundabyggð í landi Ásmúlasels. Umsagnir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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

2. Viðarás L232456; Staðfesting 2ja lóða og skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2608066

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Viðaráss L232456. Í breytingunni felst afmörkun tveggja nýrra lóða, Asparáss 4.027,0 m² og Asparásrima 27.294,1 m², ásamt nýrri vegtengingu að þeim og að Ás 3 III-1 land.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps 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.

Bláskógabyggð - Almenn mál

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

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, 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. Umsagnir og

athugasemdir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Litla-Fljót 1 L167148, Litla-Fljót 2 L167149 og Litla-Fljót 3 L209360; Landsskipti og breyting lóðar - 2605030

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 06.01.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024 er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna fjórar nýjar lóðir, Litla - Fljót 5, Litla - Fljót 6, Litla - Fljót 7 og Litla - Fljót 8 sameignarland úr landi Litla - Fljóts 1 L167148 og úr landi Litla - Fljóts 2 L167149. Einnig er óskað eftir breytingu á staðföngum Litla - Fljóts 1 og Litla - Fljóts 2, að þessar tvær landeignir skipti um staðföng.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar afgreiði erindið án athugasemda.

5. Skálabrekkugata 3 L172580; Byggingarmagn aukið; Deiliskipulagsbreyting - 2608094

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Skálabrekkugötu 3 L172580. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 0,03 og heimilt verður að byggja 80 m² gestahús á lóðinni. Til vara er óskað eftir að núverandi 400 m² byggingaheimild verði skipt þannig að heimilt verði að byggja 180 m² íbúðarhús, 140 m² skemmu og 80 m² gestahús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja að bætt verði við 80 fm gestahúsi við núverandi byggingarheimildir deiliskipulagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

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

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, 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. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 HMS í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur - Almenn mál

7. **Vorsabær (L165516); byggingarheimild; gistihús mhl 13 - 2509057**

Erindi sett að nýju til afgreiðslu. Móttækin var umsókn þann 10.08.2026 um byggingarheimild fyrir eitt gistihús 30,6 m², mhl. 13 jörðinni Vorsabær (L165516) í Flóahreppi.

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.

8. **Ölvisholt 4 L207867; Ferðaþjónusta, íbúðarhús, smáhýsi, smádýragarður; 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 tveimur nýjum íbúðalóðum, hvorri rúmlega 10.000 m² að flatarmáli. Syðri hluti svæðis sem skilgreindur er sem frístundabyggð F12, óbyggt, Ölvisholt 3, 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 2 íbúðarhús og 28 smáhýsi fyrir ferðaþjónustu, 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 UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. **Bitra L166223; Ný íbúðabyggð og verslun- og þjónusta; Aðalskipulagsbreyting - 2608061**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin felst í breyttri landnotkun á um 150-160 ha svæði á jörðinni Bitru, L166223; minnkun eða niðurfellingu á skógræktar- og landgræðslusvæði SL9, niðurfellingu frístundabyggðarreitanna F17 og F18, niðurfellingu hluta landbúnaðarsvæðis, stækkun verslunar- og þjónustusvæðis VP8 (eða skilgreiningu nýs reits) og skilgreiningu á nýju íbúðasvæði.

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

10. **Langsstaðir L166251; Langsstaðir 2; Stofnun lóðar - 2609005**

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 02.09.2026 skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024 er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Langsstaðir lóð 2, 4.569 m² úr landi Langsstaða L166251 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirbyggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps afgreiði erindið án athugasemda.

11. Þingdalur L166405; Úr reiðskemmu í tvær skemmur; Deiliskipulagsbreyting - 2608105

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Þingdals L166405. Í breytingunni felst að heimild til byggingar 1.600 fm reiðskemmu verði skipt upp þannig að heimilt verði að byggja tvær skemmur, annars vegar 1.000 fm og hins vegar 600 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

12. Bíldsfell 3E lóð 1 L219971; Úr frístundabyggð í landbúnaðarland; Aðalskipulagsbreyting - 2510086

Lögð er fram að nýju skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Svæðið sem breytingin nær til er Bíldsfell 3 E lóð 1 L219971. Í breytingunni felst að lóðinni er breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði.

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.

13. Neðan-Sogsvegar 44D L174063; Leyfi fyrir gistingu, skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2608079

Lögð er fram umsókn sem tekur til Neðan-Sogsvegar 44D L174063 í Grímsnes- og Grafningshrepp. Í breytingunni felst að heimilt verði að reka gistingu í flokki I og II samkvæmt reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, þar sem um er að ræða heimagistingu eða útleigu frístundahúss utan þéttbýlis.

Í ljósi athugasemda sambærilegs erindis frá árinu 2025 telur skipulagsnefnd að skilyrðum aðalskipulags, er varða að enginn lóðarhafi innan deiliskipulagssvæðisins leggist gegn starfseminni, ekki vera fullnægt. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að erindinu verði synjað.

14. Stóri-Háls L170827; Úr landbúnaðarsvæði í skógræktarsvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2601057

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Með

breytingunni verður sett inn nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði á Stóra-Hálsi (L170827) og heimiluð skógrækt á allt að 100 ha. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum. Einnig bárust athugasemdir frá Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun sem eru lagðar fram við afgreiðslu.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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. gr. sömu laga.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

15. Birkibbyggð; Skilgreining íbúðarbyggðar; Deiliskipulag - 2604018

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til Birkibbyggðar í Hrunamannahreppi. Í deiliskipulaginu felst að settir eru skilmálar fyrir íbúðarbyggð í Birkibbyggð í samræmi við ákvæði aðalskipulagsbreytingar, þar sem svæðinu var breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð ÍB12 í dreifbýli. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum. Einnig bárust athugasemdir frá Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun sem eru lagðar fram við afgreiðslu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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 í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

16. Víðimýri L228878; Gerð deiliskipulags; Fyrirspurn - 2608067

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Víðimýri L228878. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu skipulagsnefndar til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir lóðina, þar sem byggingarreitur fyrir sumarhús og áhaldageymslu ásamt aðkomu að svæðinu verði skilgreindur.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að synja erindinu þar sem uppbyggingaráformin samræmast ekki aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029.

17. Efri-Brúnavellir 1 lóð L197554; Brúnavallakot; Breitt heiti lóðar - 2609008

Lögð er fram umsókn um breytingu á skráningu lóðar. Óskað er eftir því að lóðin Efri-Brúnavellir 1 lóð L197554 fái heitið Brúnavallakot.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við heitið Brúnavallakot skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið.

18. Gnúpverjaafréttur L223326; Spornað við breytingu árfarvegar með leiðigarði og rás; Framkvæmdarleyfi - 2609006

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Gnúpverjaafréttar L223326. Í framkvæmdinni felst gerð leiðigarðs og rásar í Austurkvísl Þjórsárkvísla á malareyrum skammt ofan Þjórsárlóns. Tilgangur framkvæmdarinnar er að beina rennsli Austurkvíslar Þjórsár í fyrra horf, þannig að hún renni aftur inn í Þjórsárlón.

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

19. Rauðukambar L234185; Rafstrengur - plæging, að hóteli; Framkvæmdarleyfi - 2609011

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Rauðukamba L234185. Í framkvæmdinni felst lagning rafstrengs að hóteli í landi Rauðukamba.

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

Fundargerðir til staðfestingar

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 08.07.2026 - 26-257 - 2607001F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-257, dags. 08.07.2026

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 15.07.2026 - 26-258 - 2607003F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-258, dags. 15.07.2026

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 19.08.2026 - 26-259 - 2608003F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-259, dags. 19.08.2026

23. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 26.08.2026 - 26-260 - 2608005F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-260, dags. 26.08.2026

24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 02.09.2026 - 26-261 - 2608006F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-261, dags. 02.09.2026

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30

Helgi Kjartansson

Ragnar Lúðvík Jónsson

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Guðmundur Finnbogason

Aðalmaður
Haraldur Þór Jónsson



Undirritað af:
Haraldur Þór Jónsson
Dags: 10.09.2026
Tími: 08:52:54
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38

Formaður
Helgi Kjartansson



Undirritað af:
Helgi Kjartansson
Dags: 10.09.2026
Tími: 07:00:50
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson



Undirritað af:
Ísleifur Jónasson
Dags: 09.09.2026
Tími: 16:58:55
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson



Undirritað af:
Walter Fannar
Kristjánsson
Dags: 10.09.2026
Tími: 08:47:39
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38

Varaformður
Guðmundur Finnbogason



Undirritað af:
Guðmundur Finnbogason
Dags: 09.09.2026
Tími: 18:16:30
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38

Varamaður
Ragnar Lúðvík Jónsson



Undirritað af:
Ragnar Lúðvík Jónsson
Dags: 09.09.2026
Tími: 16:34:29
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 0ce2b4d5-ef35-429e-9cc1-347b03accb38