

**Skipulagsnefnd - 320. fjarfundur
haldinn miðvikudaginn 25. febrúar 2026
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Herbert Hauksson, Sigríður Kristjánsdóttir, Davíð Sigurðsson og Sólrún Margrét Ólafsdóttir.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Lindarbær 1A L165304; Sólarsellur 8 kW; Framkvæmdarleyfi - 2602060

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Lindarbæjar 1A, L165304, í Ásahrepp. Í framkvæmdinni felst uppsetning sólarsella til eigin afnota, neðarlega við svokallaða Horbrún. Orkuvinnsla er 8 kW og flatarmál 300 fermetrar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. með fyrirvara um jákvæða niðurstöðu úr grenndarkynningu.

2. Ferjufit, breyting efnismagn; Nr. 1556-2025; Umsagnarbeiðni - 2511056

Lögð er fram til umsagnar breyting á aðalskipulagi Rangárbings Ytra 2016-2028. Breytingin nær til efnistökusvæðis E122 við Ferjufit (L238022). Svæðið stækkar og heimiluð efnistaka eykst úr 10.000 m³ í allt að 120.000 m³.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við breytingar á aðalskipulagi Rangárbings Ytra 2016-2028. Breytingin nær til efnistökusvæðis E122 við Ferjufit (L238022). Svæðið stækkar og heimiluð efnistaka eykst úr 10.000 m³ í allt að 120.000 m³.

Bláskógabyggð - Almenn mál

3. Laugarvatn L224243; Ný iðnaðarlóð vegna jarðhita; Deiliskipulagsbreyting - 2506031

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting, eftir auglýsingu, sem tekur til menntaskólalóðar, L224243 vegna skilgreiningar á nýju iðnaðarsvæði.

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 Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

4. Tungurimi 27 L238278, Reykholt; Hreinsistöð og nýting jarðhita; deiliskipulagsbreyting - 2506026

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til þéttbýlisins í Reykholti. Suðaustan við íbúðarbyggðina við Tungurima hefur verið reist hreinsistöð fyrir fráveitu og borað eftir heitu vatni. Sveitarfélagið hyggst nýta vatnið fyrir ört stækkandi byggð í Reykholti og mögulega bora fleiri holur í framtíðinni ef þörf verður á meira af heitu vatni. Í breyttu deiliskipulagi er núverandi lóð fyrir hreinsivirkið stækkuð og heimilað að nýta jarðhita innan hennar og vera með þau mannvirki sem þarf í tengslum við þá vinnslu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt yfirlýsingu um samþykki á eignarmörkum.

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 Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5. Fell L177478; Borholur neysluvatns; Framkvæmdarleyfi - 2602058

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til hluta jarðarinnar Fells, L177478, í Bláskógabyggð. Framkvæmdin felur í sér að bora rannsóknarholur eftir neysluvatni.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Lækjarbraut 3 L167474; Ósk um undanþágu; Fyrirspurn - 2602070

Lögð er fram umsókn er varðar Lækjarbraut 3, L167474. Í umsókninni er óskað eftir undanþágu frá 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar við núverandi frístundahús á lóðinni. Fyrirhugað er að reisa viðbyggingu við núverandi hús, sem mun ekki færa bygginguna nær vatni en núverandi bygging stendur. Lóðin er innan gildandi deiliskipulags, þar sem byggingarreitur er skilgreindur utan 50 m markalínu frá vatnsbakka, en núverandi hús stendur innan þeirrar fjarlægðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggð að hafna erindinu þar sem að deiliskipulag fyrir svæðið er í vinnslu.

Flóahreppur - Almenn mál

7. Forsæti 4 (L166337); byggingarheimild; skemma - 2511045

Móttækin var umsókn þann 19.11.2025 um byggingarheimild fyrir 240 m² skemmu á jörðinni Forsæti 4 (L166337) í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að vísa málinu til afgreiðslu byggingarfulltrúa. Ekki er talin þörf á frekari grenndarkynningu vegna málsins þar sem samþykki nágranna liggur fyrir.

8. Dalsmynni L166326; Efnistaka E11 vegna Ölfusárbrúar; Framkvæmdarleyfi - 2602062

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Dalsmynnis, L166326, í Flóahrepp. Í framkvæmdinni felst efnistaka innan námu sem skilgreind er á aðalskipulagi Flóahrepps sem E11. Efnistaka allt að 30.000 m³, en grjót úr námunni fer í uppbyggingu nýrrar brúar yfir Ölfusá.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis fyrir 20.000 m³ verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar með er heimild efnistökusvæðis E11 í aðalskipulaginu fullnýtt.

9. Hjálmholt L166235; Hvítárbyggð L238531; Breytt lega frístundasvæði F22; aðalskipulagsbreyting - 2406056

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst skilgreining á breyttri legu frístundasvæðis F22, Hvítárbyggð L238531 sem áður var hluti jarðarinnar Hjálmholt. Breytingin tekur eingöngu til legu svæðisins, engar breytingar eru gerðar sem taka til skilmála. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt yfirlýsingu um samþykki á eignarmörkum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 Skipulagsstofnun að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

10. Grænahlíð 1A L233884; Staðfestur vegur á lóð - 2602015

Lögð er fram umsókn eigenda Grænuhlíðar 1A L233884 um uppfærða merkjalýsingu skv. meðfylgjandi lóðablaði. Sett er kvöð fyrir aðkomu um lóðina.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við að sett sé kvöð fyrir aðkomu um lóðina skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

11. Heiðarbrún 2 L199804; Byggingarheimildir og rekstur; Deiliskipulagsbreyting - 2602061

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar við Heiðarbrún í landi Bjarnastaða 1 í Grímsnes- og Grafningshrepp. Breytingin felst í að svæðið verði skilgreint sem íbúðalóðir á landbúnaðarlandi L3 í stað frístundabyggðar. Jafnframt falla út ákvæði um sumarhús og tilgreindar stærðartakmarkanir þeirra. Markmið breytingarinnar er að færa deiliskipulagið til

samræmis við Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032, þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland L3 með heimildum til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og annarrar heimillar starfsemi samkvæmt skilmálum aðalskipulags.

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

12. Neðra-Apavatn L168269; Sauðhólsvegur 6; Sauðhólsvegur 8 (áður Neðra-Apavatn lóð) L169306; Stofnun og breytt stærð og staðfang lóða - 2107045

Lögð er fram umsókn eigenda Neðra-Apavatns L168269 um stofnun lóðar úr jörðinni skv. meðfylgjandi lóðablaði. Óskað er eftir að stofna 11.197 fm lóð og að hún fái staðfangið Sauðhóll.

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

13. Írafossvirkjun; Selfosslína 1 - endurnýjun og lagning jarðstrengs; Tenging við Írafossvirkjun; Aðalskipulagsbreyting - 2601055

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að Selfosslína 1 verður endurnýjuð að hluta með því að tengja hana inn á Írafossstöð í stað Ljósafossstöðvar. Breytingarnar fela í sér lagningu jarðstrengs á um 2 km leið frá Írafossstöð að mastri 8 í núverandi loftlínu. Á kafla verður núverandi loftlínuhluti línunnar tekinn niður.

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.

14. Öndverðarnes 2 lóð L170138; Aukahús; Fyrirspurn - 2602046

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Öndverðarnes 2 lóð L170138. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu til þess hvort heimilt sé að reisa um 40 m² gestahús á lóðinni. Fyrir er á lóðinni 200 m² frístundahús. Gert er ráð fyrir að gestahúsið verði á einni hæð með einhalla þaki.

Lóðin er um 11.000 m² að stærð og er svæðið ekki deiliskipulagt. Fyrirhuguð staðsetning gestahúss er um 5 m frá lóðarmörkum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps hafni erindinu, þar sem ekki er heimilt að byggja nær lóðarmörkum í frístundabyggð en 10 m skv. gr. 5.3.2.12 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

15. Minna-Mosfell L168262; Frístundabyggð 2. áfangi; Deiliskipulag - 2602051

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi sem tekur til frístundabyggðar F82 í landi Minna-Mosfells, L168262, í Grímsnes- og Grafningshrepp. Tillagan nær til 2. áfanga af fjórum, er um 25 ha svæði innan F82 og gerir ráð fyrir 27 frístundalóðum auk skilgreindra byggingarreita, vega og sameiginlegra svæða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja erindinu, þar sem fram kemur í aðalskipulagi að nýir áfangar verða alla jafna ekki teknir til skipulagsmeðferðar fyrr en minnst 2/3 hlutar fyrri áfanga hefur verið ráðstafað (selt/leigt).

16. Vaðholt L219744; Skilmálabreyting á byggingargerð og byggingarmagni; Deiliskipulagsbreyting - 2602052

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags Vaðholts, L219744, í landi Ormsstaða. Í breytingunni felst að á reit B verði heimilt að reisa gestahús allt að 100 fm í stað íbúðarhúss allt að 250 fm.

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

17. Borgarhóll L168437; Götur og stígar, botnlangi Skógartúns; Framkvæmdarleyfi - 2602059

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Borgarhóls, L168437, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í framkvæmdinni felst gerð á nýjum götum og stígum við Borg. Um er að ræða nýjan botnlanga, Skógartún, áframhald af stofngötu og stíga í kringum hverfið.

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

Hrunamannahreppur - Umsagnir og vísanir

18. Hátorfa 2 L195752; Umsögn um rekstrarleyfi gisting Fl 2 - 2601043

Lögð fram umsagnarbeiðni frá Sýslumanninum á Suðurlandi vegna umsóknar Hamingjan sanna ehf., kt. 530411-0790 um leyfi til rekstur gististaðar í flokki II-H Frístundahús. Álfaheiði, Hátorfu 2, 846 Flúðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að sveitarstjórn Hrunamannahrepps hafni erindinu, þar sem starfsemin samræmist ekki heimildum deiliskipulags fyrir svæðið.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

19. Reykir L166491; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2411063

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til Reykja L166491 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindar verða fjórar frístundalóðir austast í landinu sem liggja að Sandlæk. Aðalskipulagsbreyting er lögð fram samhliða deiliskipulagi þessu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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

20. Búrfells- og Skeljafellsland L223324, Þjóðlenda; Vegagerð við Bjarnalón; Framkvæmdarleyfi - 2602054

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Búrfells- og Skeljafellsland L223324, Þjóðlendu. Framkvæmdin felur í sér tilfærslu á vegtengingu við Þjórsárdalsveg við stjórnloku Bjarnalóns og rúnun á beygju milli Bjarnalóns og Bjarnalækjarskurðar. Breytingarnar eru m.a. gerðar vegna kröfu um bætt umferðaröryggi og betri aðkomu.

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

21. Brándarlundur lóð 2 L200496; Aukið byggingarmagn á kjúklingahúsi; Fyrirspurn - 2602012

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Brándarlundur lóð 2 L200496 í Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu til þess hvort heimilt sé annars vegar að reisa 400 m² viðbyggingu við núverandi kjúklingahús og hins vegar að reisa tvö ný 800 m² hús til viðbótar á lóðinni. Húsin yrðu frekar lágreist og auðvelt að fella þau að landslagi með mön og trjágróðri. Öll leyfi Heilbrigðiseftirlits liggja fyrir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að taka jákvætt í fyrirspurn um aukið byggingarmagn og óska eftir frekari upplýsingum og teikningum vegna framkvæmdarinnar. Jafnframt verði leitað umsagna viðeigandi aðila.

Fundargerðir til staðfestingar

22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 26-244 - 2602001F

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Herbert Hauksson

Undirritunarsíða

Formaður
Haraldur Þór Jónsson

Varaformaður
Helgi Kjartansson

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson

Varamaður
Herbert Hauksson

Aðalmaður
Björn Kristinn Pálmarsson