

**Skipulagsnefnd - 322. fjarfundur
haldinn, miðvikudaginn 25. mars 2026
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Sólrún Margrét Ólafsdóttir, sérfræðingur í skipulagsmálum

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

- 1. Ásmúlasel L224543; Úr landbúnaðarlandi í frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2603067**
Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032. Breytingin felst í afmörkun nýs 7,2 ha. landnotkunarreits fyrir frístundabyggð í landi Ásmúlasels L224543.
Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
- 2. Áshóll L165262; Riddaragarður 2; Stofnun lóðar - 2603040**
Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 26.02.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Riddaragarður 2 (111,0 ha. úr jörðinni Áshóll L165262).
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Ásahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar vegna fyrirhugaðrar vegtengingar og undirritun aðliggjandi jarða. Jafnframt er óskað eftir því að merkjalýsingin sé uppfærð þannig að fyrirhuguð vegtenging við Ásmundarstaðaveg sjáist.
- 3. Ásmúli lóð 3 L192728; Reiðholt L193771; Staðfest lóðamörk og stofnun 7 lóða - 2603016**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 05.03.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun sjö lóða og leiðréttingu á einni. Óskað er eftir að leiðrétta lóðina Reiðholt, L193771 stærð: 11.711,0m² og að stofna lóðirnar Vallarás 1, stærð: 60.665,0m², Vallarás 2, stærð: 54.960,6m², Vallarás 3, stærð: 59.801,0m², Vallarás 4, stærð: 57.441,8m², Vallarás 5, stærð: 61.940,4m², Vallarás 6, stærð: 54.229,6m² og Vallarás 7, stærð: 56.736,6m².
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Ásahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

Bláskógabyggð - Almenn mál

4. **Einholt 2 L180525; Skilgreining svæðis, íbúðar- og atvinnuhús; Deiliskipulag - 2512017**

Lögð er fram deiliskipulagstillaga, eftir kynningu skipulagslýsingar, fyrir íbúðar- og útihús og atvinnustarfsemi á jörðinni Einholti 2 L180525 í Bláskógabyggð. Á jörðinni er íbúðarhús og útihús þar sem stundað er kjúklingaeldi og einnig er þar flugbraut. Landeigandi hyggst byggja nýtt íbúðarhús með bílskúr, 5 gestahús, hesthús með reiðhöll, flugskýli og vera með gistingu fyrir allt að 30 gesti. Á núverandi bæjatorfu er fyrirhugað að byggja 2 hús til viðbótar fyrir kjúklingaeldi. Í aðalskipulagi er jörðin skilgreind sem landbúnaðarsvæði og flugbraut. Ekkert deiliskipulag er í gildi á jörðinni. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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

5. **Bergsstaðir lóð 2 L200941; Úr sumarhúsalóð í verslunar- og þjónustulóð; Aðalskipulagsbreyting - 2412011**

Lögð er fram tillaga, eftir auglýsingu, sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Svæðið sem breytingin nær til er Bergsstaðir lóð 2 L200941 sem er hluti af frístundabyggðinni Bergsstaðir (F84). Með breytingunni er lóðinni breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem landeigendur áforma að bjóða upp á gistiþjónustu. Heildarstærð frístundabyggðarinnar (F84) er 55 ha sem minnkar sem nemur lóðarstærðinni og lóðin skilgreind sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagssvæðið/lóðin er skráð 12.400 m² og á henni stendur 65 m² sumarhús. Umsagnir og athugasemdir bárust við auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.

6. **Efsti-Dalur 3 L199008; Bæjargilsvegur 63 og 65; Stofnun lóða - 2602074**

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 23.02.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrra landeigna. Óskað er eftir að stofna tvær nýjar lóðir, Bæjargilsveg 63, stærð: 2.982 m² og Bæjargilsveg 65, stærð: 3.653 m², úr jörðinni Efsti-dalur 3 L199008. Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 22. apríl 2002. Við skoðun á hnitum deiliskipulags sem fylgja uppdrætti kemur í ljós að hnit eru hliðruð sem nemur 6 metrum, til að taka af allan vafa er ný hnitaskrá fyrir svæðið sett fram hér í þessari merkjalýsingu sem byggir á grunni deiliskipulags sem unnið var af Landform landslagsarkitektum. Samhliða þessu er merkjum fyrir sjö stofnaðar lóðum lýst, lóðum sem eru þegar stofnaðar í fasteignaskrá, en þeim hefur ekki verið lýst fyrir landeignaskrá, stærð þeirra breytist ekki, en staðföng þeirra eru uppfærð samkvæmt deiliskipulagi. Hnit og afmörkun fyrir aðrar óstofnaðar lóðir í deiliskipulaginu eru einnig sett fram til leiðréttingar á hnitum, en ekki kemur til stofnun þeirra að sinni.

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

- 7. Hrísholt L167079; Vegsvæði Einholtsvegjar 358-02; Stofnun lóðar - 2603017**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegjar (358-02) úr landi Hrísholts, L167079. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 35.381 m² að stærð.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.
- 8. Bergholt L220717; Vegsvæði Einholtsvegjar 358-02; Stofnun lóðar - 2603018**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegjar (358-02) úr landi Bergholts L220717. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 5.701 m² að stærð.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.
- 9. Drumboddsstaðir 1 L167076; Vegsvæði Einholtsvegjar 358-02; Stofnun lóðar - 2603019**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegjar (358-02) úr landi Drumboddsstaða 1 L167076. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 15.618 m² að stærð.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.
- 10. Dyngja minjasvæði L224416; Vegsvæði Einholtsvegjar 358-02; Stofnun lóðar - 2603020**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegjar (358-02) úr landi Dyngju minjasvæði L224416. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 4.364 m² að stærð.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.
- 11. Einiholt 1 land 1 L217088; Vegsvæði Einholtsvegjar 358-02; Stofnun lóðar - 2603021**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegjar (358-02) úr landi Einiholts 1 land 1 L217088. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 2.588 m² að stærð.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.

- 12. Einiholt 1 land 3 L224489; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603022**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsveggar (358-02) úr landi Einholts 1 land 3 L224489. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 1.938 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*
- 13. Einiholt 1 L167081; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603023**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsveggar (358-02) úr landi Einholts 1 L167081. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 34.701 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*
- 14. Einiholt 2 L180525; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603024**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsveggar (358-02) úr landi Einholts 2 L180525. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 48.233 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*
- 15. Einholtsás L222246; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603025**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsveggar (358-02) úr landi Einholtsáss L222246. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 103 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*
- 16. Gýgjarhólskot 2 L167095; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603026**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsveggar (358-02) úr landi Gýgjarhólskots 2 L167095. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 33.395 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*
- 17. Kaplaholt L222247; Vegsvæði Einholtsveggar 358-02; Stofnun lóðar - 2603027**

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Kaplaholts L222247. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 15.035 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

18. Kistutjarnir L222245; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603028

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Kistutjarna L222245. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 3.578 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

19. Markholt L218923; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603029

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Markholts L218923. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 149 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

20. Melur L224158; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603030

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Mela L224158. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 2.662 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

21. Sandamýri L223807; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603031

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Sandamýrar L223807. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 5.373 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

22. Vörðuholt L220716; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603032

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Vörðuholts L220716. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 5.483 m² að stærð.

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

23. Vörðuhóll L218287; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603033

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Vörðuhóls L218287. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 5.609 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

24. Ás L222396; Vegsvæði Einholtsvegur 358-02; Stofnun lóðar - 2603039

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 07.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóð undir vegsvæði Einholtsvegur (358-02) úr landi Ás L222396. Vegasvæðið sem lýst er með merkjalýsingu er 8.731 m² að stærð. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

25. Græntóftagata 4 L178418; Gisting í Fl II; Deiliskipulagsbreyting - 2603050

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Græntóftagötu 4 L178418. Breytingin felur í sér að heimilt verði að reka gististað í flokki 2, gististað án veitinga, á lóðinni. Meðfylgjandi er samþykki allra aðliggjandi eigna. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins á grundvelli stefnumörkunar aðalskipulags Bláskógabyggðar gr. 2.3.2. er varðar frístundabyggðir. Þar sem segir m.a. að heimilt sé að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Málið verði grenndarkynnt eigendum lóða innan svæðisins F39 og fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi, ef engar athugasemdir berast á grenndarkynningartíma.*

26. V-Gata 32 L170753; Rekstrarleyfi Fl. II; Fyrirspurn - 2603065

Lögð er fram fyrirspurn er varðar V-Götu 32 L170753 í Bláskógabyggð. Í fyrirspurninni er óskað eftir álit á því hvort útgáfa gistileyfis í flokki II fyrir fasteignina kæmi til greina. Um væri að ræða hóflega nýtingu með það að markmiði að lágmarka áhrif á nágrenni. Húsnæðið hefur áður verið nýtt að einhverju leyti til útleigu til ferðamanna frá árinu 1992 og má því ætla að slík notkun sé ekki með öllu óþekkt á svæðinu. Sett yrðu skýr skilyrði fyrir gesti um að virða ró og frið nágretta og halda umferð og umgengni í hófi. *Skipulagsnefnd bendir á að þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu liggja ekki fyrir heimildir fyrir gististarfsemi í flokki II. Til að slíkt kæmi til greina þyrfti að vinna deiliskipulag fyrir svæðið þar sem skilmálar um gististarfsemi yrðu settir.*

27. Endurskoðun aðalskipulags Kjósarhrepps 2024-2036; Umsagnarbeiðni - 2603042

Lögð er fram til umsagnar tillaga til auglýsingar sem tekur til endurskoðunar á aðalskipulagi Kjósarhrepps.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

28. Biskupstungnabraut (35-08) um Geysissvæðið; Umsagnarbeiðni - 2603051

Lögð er fram til umsagnar fyrirhugaða vega- og brúarframkvæmd á rúmlega 5 km löngum kafla Biskupstungnabrautar (35) í Bláskógabyggð. Um er að ræða færslu Biskupstungnabrautar (35) frá Geysissvæðinu, þannig að umferðin fari fram hjá svæðinu í stað þess að liggja í gegnum það. Í tengslum við færslu vegarins þarf að byggja nýja brú á Tungufljót.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

29. Aðalskipulag Húnabyggðar 2025-2037; Umsagnarbeiðni - 2603071

Lögð er fram til umsagnar skipulagslýsing sem tekur til aðalskipulags Húnabyggðar 2025-2037. Verið er að sameina aðalskipulag fyrrum Blönduósbæjar, Húnavatnshrepps og Skagabyggðar í eitt aðalskipulag.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

30. Vegatunga; Efnistökusvæði E62; Umsagnarbeiðni - 2603072

Lögð er fram til umsagnar umsókn um starfsleyfi vegna mengandi starfsemi í landi Vegatungu. Svæðið er merkt E62 í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2057. Óskað er eftir starfsleyfis til jarðgeringar á gróðurhúsaúrgangi úr þremur garðyrkjustöðvum í Reykholti, Friðheimum, Espiflöt og Gufuhlíð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.

Flóahreppur - Almenn mál

31. Oddgeirshólar land L166270; Hitaveituhola; Umsagnarbeiðni - 2603074

Lögð er fram til umsagnar umsókn um starfsleyfi vegna mengandi starfsemi í landi Oddgeirshóla L166270. Áætlað er að jarðborinn Ólafur eða Trölli komi og bori 600m lághitaholu að beiðni Hitaveitu Hraungerðishrepps sf.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Flóahrepps.

32. Mosató 3 hótél L225133; Skógræktar- og landgræðslusvæði SL6 og reitur VP11; Leiðréttar stærðir og aukið byggingarmagn; Aðalskipulagsbreyting - 2601073

Lögð er fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin tekur til skógræktar- og landgræðslusvæðis SL6 og verslunar- og þjónustureits VP11 í landi Hnauss 2. Með tillögunni er lagt til að afmörkun reits VP11 verði skýrð og reiturinn stækkaður um 0,85 ha til norðausturs inn á hluta svæðis SL6, þannig að heildarstærð reitsins verði 3,5 ha, auk þess sem byggingarmagn innan reitsins verði aukið úr 3.700 m² í 4.500 m². Jafnframt er löggun syðri fláka íbúðarsvæðis ÍB17 leiðrétt til samræmis við rétta afmörkun lóðarinnar Mosató 2.

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

33. Langholt 1 L166247; 3 Landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag - 2510083

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til Langholts 1 L166247 í Flóahreppi. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindar eru þrjár nýjar lóðir sem teknar eru úr landi Langholts. Gert er ráð fyrir einum byggingarreit innan hvernar lóðar þar sem heimilt er að byggja íbúðarhúsnæði, bílageymslu, gesthús, skemmu og gróðurhús. Umsagnir og athugasemdir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

34. Svarfhólsvegur 1 L229165; Byggingarreitur stækkaður; Deiliskipulagsbreyting - 2603045

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Svarfhólsvegur 1, L229165. Í breytingunni felst að byggingarreitur aðstöðuhúss er stækkaður um 14 metra til austurs svo byggja megi við það þeim megin. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

35. Bakkahverfi L236382 (Torfastaðir); Breytt staðsetning lóða og fækkun; Deiliskipulagsbreyting - 2507060

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til Bakkahverfis L236382 í landi Torfastaða. Skilgreindar eru fjórar nýjar frístundalóðir sunnan við þegar stofnaðar lóðir við Eiríksgötu (nr. 13, 13a, 13b og 13c). Einnig er Eiríksgata nr. 12 stækkuð til suðurs um 2.732m², en byggingarreitur er óbreyttur. Á móti eru felldar niður allar fimm lóðir við Njálsgötu. Heildarfjöldi frístundalóða innan skipulagssvæðis lækkar því um eina, úr 29 lóðum í 28. Samanlögð stærð frístundalóða er óbreytt fyrir og eftir breytingu. Fallið er frá gerð Njálsgötu. *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.*

36. Vaðnesvegur 2 L169743; Staðfest afmörkun lóðar - 2603044

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 15.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar leiðréttingu á hnitsettri afmörkun lóðarinnar Vaðnesvegur 2 L169743. *Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.*

37. Villingavatn L170831; Nytjaskógrækt og landgræðsla; Aðalskipulagsbreyting - 2505090

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps innan jarðar Villingavatns L170831. Með breytingunni verður sett inn nýtt skógræktar- og

landgræðslusvæði á Villingavatni og heimiluð skógrækt á tæplega 1.400 ha svæði. Markmið framkvæmdarinnar er að rækta skóg sem skapar timburnytjar og græðir upp raskað land. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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.*

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu lýsingar, 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 uppfærðum gögnum. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja aðalskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

39. Ásgarður L168229, Breytt landnotkun; Frístundabyggð í landbúnaðarland; Deiliskipulagsbreyting - 2603034

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Ásgarðs L168229. Breytingin felst í niðurfellingu Sólbakka úr deiliskipulaginu. Felldar verða niður 11 lóðir við Sólbakka. Skipulagssvæðið minnkar úr 218ha niður í 203ha. *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.*

40. Kertún L240053; Ferðamannasvæði - gisting; Fyrirspurn - 2603061

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Kertún L240053 í Grímsnes- og Grafningshrepp. Í fyrirspurninni felst að kanna möguleikann á breytingu á aðalskipulagi þannig að landnotkun verði skilgreind sem verslun og þjónusta fyrir uppbyggingu á lóðinni sem er um 68.000 m² að stærð. Markmiðið er að þróa vandað gistisvæði fyrir ferðamenn sem fellur undir verslun og þjónustu. Uppbyggingin myndi samanstanda af vel hönnuðum gistieiningum sem yrðu staðsettar á svæðinu með þeim hætti að til verði aðlaðandi og vel skipulagt umhverfi sem samræmist náttúru og landslagi á svæðinu. *Skipulagsnefnd UTU vísar erindinu til sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps.*

41. Grímksstaðir 12 (L170844); byggingarheimild; sumarhús - 2506099

Móttækin var umsókn þann 11.06.2025 um byggingarheimild fyrir 22,1 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Grímksstaðir 12 (L170844) í Grímsnes- og Grafningshreppi. *Samkvæmt gr. 5.3.2.12 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er óheimilt að staðsetja mannvirki nær lóðamörkum í frístundabyggð en 10 m. Umsóknin er því ekki í samræmi við gildandi skipulagsreglugerð.*

Skipulagsnefnd UTU leggur til við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að erindinu verði hafnað.

42. Syðri-Brú L168277; Úr frístundasvæði í verslun- og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2603066

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Breytingin felst í afmörkun þriggja svæða fyrir verslun og þjónustu; tveggja svæða í landi Syðri-Brúar og eins í landi Hæðarenda. Stærðir reitanna eru 18.312m², 15.261m² og 37.398m². Allir reitirnir eru í nágrenni frístundabyggða, en landeigendur hafa í huga að byggja þar þyrpingar gistiskála til útleigu.

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.

43. Tóftabraut 6 L196616; Tóftabraut 3 L196614; Deiliskipulagsbreyting - 2603058

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Tóftabrautar 6 L196616 og Tóftabrautar 3 L196614, en breytingin snýr að lóðarmörkum þeirra. Vegna breytingarinnar stækkar Tóftabraut 6 úr 7606 m² í 8102,5 m². Tóftabraut 3 minnkar úr 7911 m² í 7414,5 m². Kvöð er á Tóftabraut 3 vegna aðkomu að Tóftabraut 6. Einnig er breytt byggingarheimild Tóftabrautar 6 og verður hún: Á lóðinni er heimilt að reisa frístundahús og aukahús ásamt geymslu. Hámarks nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,03.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins, með fyrirvara um uppfærð gögn varðandi byggingarheimild. Breytingar á deiliskipulagsskilmálum ná yfir allt skipulagssvæðið. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

44. Miðfell 5 L166809; Staðfesting og afmörkun lóða - 2603041

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 06.03.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024. Í merkjalýsingunni fellst uppmæling merkja séreignar Miðfells 5b L166804 (áður Miðfell 1) og samruni Miðfells I lóð 2 L200316 og Miðfells 4 L204944 við séreign Miðfells 5 L166809.

Skipulagsnefnd UTU frestar afgreiðslu málsins.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

45. Áshildarmýri L191805; Ný borhola og heitavatnslögn; Framkvæmdaleyfi - 2603038

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Áshildarmýrar L191805 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fyrirhugað er að bora aðra borholu eftir heitu vatni og tengja borholurnar síðan saman. Lögð verður stofnlögn í jörðu frá Áshildarmýri meðfram Skollapúfu inn í Hvítárbyggð og haldið síðan áfram meðfram girðingu sem skilur að Flóahrepp og Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Síðan verður farið með lögnina inn á veginn sem liggur samhliða Hvítá. Stofnlagnir annarra hverfa eru þegar komnar í jörðu, eða eru í framkvæmdum, eða framkvæmdaleyfið er að fara í gang.

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

- 46. Áshildarmýri; jarðborun; Umsagnarbeiðni - 2603073**
Lögð er fram til umsagnar umsókn um starfsleyfi vegna mengandi starfsemi í landi Kílhrauns L166478. Áætlað er að jarðborinn Freyja eða Trölfi komi og bori 700m lághitaholu og ca 25m varaneysluvatnsholu að beiðni Hitaveitu Áshildarmýri ehf.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlögð gögn og vísar málinu til kynningar og umsagnar sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps.
- 47. Hlíð 1 L166563 og Hlíð 2 L166565; Hlíð 3 og Brekkur; Staðfesting lóðarmarka og heiti lóða - 2602011**
Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 09.01.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar breytingu á lóðarmörkum Hlíðar 1 L166563, Hlíðar 2 L166565, Hlíðar 3 og Brekkna L175741.
Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu
- 48. Búrfellshólmi, Búrfell; Nýtt efnistökusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2406006**
Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir auglýsingu, sem tekur til skilgreiningar á nýju efnistökusvæði á Búrfellshólmum austan Búrfells. Svæðið er í beinu framhaldi af núverandi efnistökusvæði E33. Áætluð efnistaka er allt að 4,5 milljón m³ og að efnisnám nemi um 80.000-300.000 m³ á ári í 10-15 ár. Stærð svæðis er 183 ha. Um er að ræða vikurnámu og er vikurinn einkum unninn til útflutnings. Starfsemi á nýju efnistökusvæði verður að öllum líkindum unnin á sambærilegan hátt og áður hefur verið á Búrfellshólmum og gengið verði frá því svæði þar sem efnistöku er lokið jafnóðum. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim og uppfærðum gögnum. Einnig bárust athugasemdir frá Skipulagsstofnun sem eru lagðar fram við afgreiðslu.
Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

Fundargerðir til staðfestingar

- 49. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 18.03.2026 - nr. 26-246 - 2602003F**
Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-246, dags. 18.03.2026.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Undirritunarsíða

Formaður
Haraldur Þór Jónsson

Varaformaður
Helgi Kjartansson

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson

Aðalmaður
Björn Kristinn Pálmarsson