

Skipulagsnefnd - 315. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 10. desember 2025
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Árni Eiríksson, Sigríður Kristjánsdóttir, Davíð Sigurðsson byggingafulltrúi og Sólrún Margrét Ólafsdóttir sérfræðingur í skipulagsmálum.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Lindarbær 1A L165304; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2511053

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Lindarbæjar 1A L165304 í Ásahreppi. Í framkvæmdinni felst gerð aðkomuvegar innan landsins í samræmi við deiliskipulag.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við Hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Bláskógabyggð - Almenn mál

2. Hverabraut 7, 9, 11 og 16 til 18.; Breytt skilgreining; Uppbygging hótels verslun og þjónusta; Aðalskipulagsbreyting - 2512023

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 og breytinga á deiliskipulagi. Svæðið sem breytingin nær til er Hverabraut 7, 9, 11 og 16 til 18. Í breytingunni felst að heimilt verður að vera með hótél með 160 herbergjum, veitingasal og leiksvæði á lóðunum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar með fyrirvara um uppfærð gögn að samþykkja skipulagslýsingu á aðalskipulagsbreytingu til auglýsingar og umsagnar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Drumboddsstaðir 1 L167076; Vegagerð, Einholtsvegur; Framkvæmdarleyfi - 2512024

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna Einholtsvegar. Í framkvæmdinni felst styrking og lagning bundins slitlags á 7,4 km kafla á Einholtsvegi frá Drumboddsstöðum að Hrunamannavegi.

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

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

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags fyrir íbúðar- og útihús og atvinnustarfsemi á jörðinni Einiholt 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.

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

**5. Laugarvatn L224243; Nýtt iðnaðarsvæði vegna jarðhita;
Aðalskipulagsbreyting - 2505072**

Lögð er fram skipulagstillaga, eftir auglýsingu, vegna breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 í þéttbýlinu á Laugarvatni. Norðvestan við Menntaskólann að Laugarvatni hefur verið borað eftir heitu vatni sem sveitarfélagið hyggst nýta. Í breyttu aðalskipulagi verður sett inn nýtt iðnaðarsvæði fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting þess. Stærð svæðis er 0,2 ha. Umrætt svæði er í dag skilgreint sem samfélagsþjónusta. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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.

Ekki er talin ástæða til að bregðast við ábendingu Minjastofnunar þar sem til er fornleifaskráning fyrir þéttbýlið á Laugarvatni frá árinu 2015, þar sem engar þekkta minjar eru á svæðinu og sveitarfélagið er ekki tilbúið í frekari skráningu eða rannsóknir á því hvort fornleifar finnist í jörðu. Sveitarfélagið er að vinna mat á vatnshloti sem verður lagt fram þegar sótt verður um framkvæmdar- og nýtingarleyfi.

6. Ærhúsbakki L235706; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2507018

Lögð er fram tillaga deiliskipulags, eftir auglýsingu, sem tekur til Ærhúsbakka L235706 í Bláskógabyggð. Í tillögunni felst m.a. skilgreining þriggja byggingarreita. Heimilt er að reisa íbúðarhús á byggingarreit nr. 1 og 2 en á byggingarreit nr. 3 er heimilt að byggja við núverandi fjárhús eða reisa útihús s.s. gróðurhús, gripahús, skemmu/vélageymslu. Umsagnir bárust á auglýsingatíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

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.

7. Bergsstaðir lóð 2 L200941; Úr sumarmálsalóð í verslunar- og þjónustulóð; Aðalskipulagsbreyting - 2412011

Lögð er fram, eftir kynningu og athugun Skipulagsstofnunar, tillaga 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 gistipjónustu. Heildarstærð frístundabyggðarinnar (F84) er 55,4 ha sem minnkar sem nemur lóðarstærðinni og lóðin skilgreind sem nýtt verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagssvæðið/lóðin er skráð 12.400 fm og á henni stendur 65 fm sumarmús. Umsagnir og athugasemdir bárust við kynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum. Einnig bárust athugasemdir frá Skipulagsstofnun sem eru lagðar fram við afgreiðslu.

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.

8. Úthlíð 2 L167181; Miðbrún 2-viðbótarland og Miðbrún 3-viðbótarland; Stofnun lóða - 2510077

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 19.8.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna millispildurnar Miðbrún 2-viðbótarland og Miðbrún 3-viðbótarland úr landi Úthlíðar 2 L167181.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

9. Eyvindartunga L167632; Eyás 17 og 19; Stofnun lóða - 2508029

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 20.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna lóðirnar Eyás 17 (5.135,9 fm) og Eyás 19 (5.151,9 fm) úr jörðinni Eyvindartunga L167632.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

Flóahreppur - Almenn mál

10. Loftstaðir-Vestri L165512; Breytt stærð byggingarreita; Kúluhús-tjaldhýsi; Deiliskipulagsbreyting - 2510028

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Loftstaða-Vestri L165512 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur B4 er færður til og

Þar verður heimilt að setja upp hús að hámarki 30 m² og gufu að hámarki 25 m². Byggingarreitir B3 breytist í lögun og þar er heimilt að reisa 15 kúluhús sem er um 4,6 m í þvermál vestan við veginn. Austan við veginn er heimilt að setja upp þjónustuhús að hámarki 150 m².

Málinu frestað og kallað eftir uppfærðum gögnum.

11. 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 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.

12. Eystri-Loftsstaðir L227151; Íbúðarhús og útihús; Deiliskipulag - 2411042

Lögd er fram tillaga að nýju deiliskipulagi, eftir auglýsingu, sem tekur til Eystri-Loftsstaða 6 L227151 í Flóahreppi. Í deiliskipulaginu felst að 6.395 fm byggingarreitir er skilgreindur. Þar er heimilt að reisa íbúðarhús og tvö aukahús s.s. gróðurhús og hesthús/geymslu/skemmu. Einnig er heimilt að reisa 3 lítil útleiguhús sem eru 35-40 fm hvert, fyrir allt að 10 gesti. Byggingarmagn á lóðinni má vera allt að 800 fm. Aðkoma er frá Villingaholtsvegi nr. 305 og verður lagður vegur að lóðinni á milli lóðanna Fornabæjar og Eystri-Loftsstaða 8. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma 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.

13. Ölvisholt 4A L229601; Textabreyting vegna breyttrar notkunar brugghúss; Aðalskipulagsbreyting - 2510038

Lögd er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 eftir grenndarkynningu. Breytingin tekur til skika Ölvisholt 4A L229601. Breytingin felur í sér breytingu á greinargerð en þar stendur að á staðnum er rekið brugghús og fyrirhugað er að hefja veitingarekstur. Eftir breytingu stendur að fyrrverandi brugghúsi verður breytt fyrir veitingasölu og gistirými. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 með fyrirvara um uppfærð gögn. Bílastæðin verða færð norður fyrir húsið og að gerður verður göngustígur að innkomu inni í turnana. Lóðamörk verða uppfærð samkvæmt mælingu. Girt verður meðfram veginum milli húsanna. Vegur niður að frístundasvæðinu er hugsaður sem þjónustuvegur og göngustígur. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Málið verði sent Skipulagsstofnun til samþykktar áður en niðurstaða sveitarstjórnar verður kynnt.

14. Ölvisholt 4A (L229601); byggingarleyfi; bjórstofa mhl 01 - breyting á notkun - 2510001

Móttækin var umsókn þann 01.10.2025 um byggingarleyfi til að breyta 967,4 m² bjórstofu í gistiheimili, með verslun og veitingar á viðskipta- og þjónustulóðinni Ölvisholt 4A (L229601) í Flóahreppi. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja útgáfu byggingarleyfis með fyrirvarar um niðurstöðu aðalskipulagsbreytingar á svæðinu.

15. Ósbakki L165463; Úr frístundalandi í landbúnaðarland; Breytt notkun lands - 2511032

Lögð er fram umsókn um breytta notkun lóðar Ósabakka L165463 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að landbúnaðarlandi er breytt í frístundaland.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til sveitarstjórnar Flóahrepps.

16. Hjálmholt L166235; Skollahraun; Stofnun lóðar - 2510052

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 15.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 97.798,5 fm landeign, Skollahraun, úr jörðinni Hjálmholti L166235. Aðkoma að lóðinni er um veg sem verður lagður í gegnum frístundabyggð í landi Hvítárbyggðar skv. deiliskipulagi.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

17. Minni-Bær beitoland (L168265); byggingarheimild; sumarhús - 2511046

Móttækin var umsókn þann 19.11.2025 um byggingarheimild fyrir 174,3 m² sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Minni-Bær beitoland (L168265) 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.

18. Ljósafossskóli L168468; Fjölgun gistirýma; Deiliskipulag - 2403049

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Ljósafossskóla L168468 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Markmið deiliskipulagsins er að móta heildstæða framtíðarsýn fyrir þróun svæðisins við Ljósafossskóla þar sem gert er ráð fyrir fjölgun gistirýma, endurnýtingu eldri bygginga og uppbyggingu vistvænna gistieininga. Heimilað byggingarmagn á svæðinu er 1.350 m² og heimilaður fjöldi gistirýma er 35.

Málinu frestað vegna ófullnægjandi gagna. Skipulagsnefnd UTU kallar eftir að gerð verði merkjalýsing fyrir lóðina.

19. Brúarholt II L196050; Landbúnaðarland í L3; Aðalskipulagsbreyting - 2507019

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Svæðið sem breytingin nær til er Brúarholt II L196050. Í breytingunni felst að landbúnaðarlandi L2 er breytt í L3 þar sem landeigandi hyggst byggja upp litlar landspildur ca. 1 - 1,2 ha að stærð til fastrar búsetu. Heildarstærð skipulagssvæðis er um 30 ha.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Brúarholt II L196050 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.

20. Klausturhólar L177600; Uppskipting námusvæðis í tvo hluta; Deiliskipulag - 2511042

Lögð er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags sem tekur til Klausturhóla L177600 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Fyrirhugað deiliskipulag nær til hluta námusvæðis Klausturhólar (E17) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Efnistökusvæðið er um 18 ha að stærð, þar er heimiluð malarnáma fyrir allt að 200.000 m³ ásamt efnislosun. Fyrirhugað er að skipta efnistökusvæðinu í tvennt og verða um 13-15 ha af land innan deiliskipulagssvæðis. Deiliskipulagið mun taka til nýtingu svæðisins og frágangi þess til næstu 15 ára en áætlað er að loka svæðinu 2040. Áætlað er að vinna allt að 150.000 m³ af efni úr námunni, samhliða vinnslunni verður unnið að landmótun og frágangi svæðisins. Gerð verður minniháttar breyting á aðalskipulagi þar sem efnistökusvæðinu E17 verður skipt upp í tvennt og verður nýtt svæði skilgreint fyrir norðurhlutann, eða þess hluta svæðis sem nú er innan E17

og innan upprunalands Klausturhóla í Grímsnesi (L168258). Innan þess svæðis verður heimiluð efnistaka fyrir allt að 50.000 m³ og verður fyrir utan fyrirhugaða afmörkun á deiliskipulagssvæði. Skilmálar E17 verða því lítt breyttir, umfram það að svæðinu verður skipt upp.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

21. Ásgarður; Skógarholt spennistöð; Deiliskipulagsbreyting - 2511063

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar Ásgarðs í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst að lóð fyrir spennistöð er bætt inn á svæði 3, en spennistöðin er til staðar. Lóðin fær staðfangið Skógarholt spennistöð og þar er heimilt að byggja allt að 10 m³ hús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

22. Syðri-Brú L168277; Sólbakki 7 viðbótarlóð og Sólbakki 9 viðbótarlóð; Stofnun lóða - 2511020

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 02.10.2024, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna viðbótarlóðirnar Sólbakka 7 (363,1 fm) og Sólbakka 9 (804,3 fm) úr upprunalandinu Syðri-Brú L168277. Aðkoma er frá Þingvallavegi (nr. 36) og þaðan um Sólbakka.

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

Hrunamannahreppur - Almenn mál

23. Dalbær 2 L166737; Ketilhólar; Stofnun lóðar - 2509042

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 02.09.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 28.168.3 fm landeign, Ketilhólar, úr jörðinni Dalbær 2 L166737 skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu. Skipulagsnefnd áréttar að merkjalýsing og hnitaskrá er á ábyrgð merkjalýsanda.

24. Brúarhlöð L234128; Uppbygging á ferðamannastað; Göngustígur og pallur; Deiliskipulagsbreyting - 2512020

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Brúarhlaða L234128 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að bætt er við nýjum göngustíg sem nær lengra til suðurs og afmarkað er svæði fyrir útsýnispall þar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

25. Unnarholt II L220401; Skipta upp lóð; Fyrirspurn - 2511057

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Unnarholt II L220401 í Hrunamannahreppi. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að skipta lóðinni upp í 5 minni lóðir fyrir heilsárshús.

Skipulagsnefnd UTU vísar málinu til sveitarstjórnar Hrunamannahrepps.

26. Efra-Langholt L166738; Rekstrarleyfi í flokki I og II; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2512003

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags fyrir frístundasvæðið Uppsali í landi Efra-Langholts L166738. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

27. Melar L166840; Staðfesting lóðarmarka, sameining byggingarreita, vegleið felld niður; Deiliskipulagsbreyting - 2512004

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Mela L166840 í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að lóðamörk eru uppfærð til samræmis við samþykkt lóðarblöð, tveir byggingarreitir fyrir gróðurhús eru sameinaðir í einn og vegur sem áður lá milli Mela og Hrafnkelsstaða 2A verður lokaður og ný vegtenging fyrirhuguð vestan við lóð Mela.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

28. Melakvísl 2B (áður 2A) L210669 og Varmalækur L166907; Melakvísl 2A; Stofnun lóðar - 2508099

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 9.10.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 274,2 fm lóð, Melakvísl 2a. Verið er að skipta upp lóðinni L210669 sem fær nú staðfangið Melakvísl 2b en var áður 2a. Einnig færist 17,8 fm bútur frá Varmalæk yfir í Melakvísl 2a, nýja lóð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar vegna fyrirhugaðrar vegtengingar. Jafnframt er óskað eftir því að merkjalýsingin sé uppfærð þannig að fyrirhuguð vegtenging sjáist.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

29. Sandlækur 2 L166591; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2512021

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að sett verður inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem nær yfir Sandlæk 2 L166591, Sandlæk I land 4 L212043, Sandlæk 1 lóð 5 L217870, Sandlæk 2 lóð L209688 og Sandlæk 1 L201306. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Markmið með breytingunni er að heimila gistingu fyrir allt að 40 gesti á um 3 ha svæði. Föst búseta verður áfram á svæðinu og heimilað verður að halda áfram búskap.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 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.

30. Skógarlundur L236998; Uppbygging ferðaþjónustu; Deiliskipulag - 2512005

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Skógarlundar L236998 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulaginu felst að landið verði skilgreint fyrir

gistiþjónustu í smáhýsum ásamt þjónustubyggingum. Heimild er fyrir 70 gistihúsum og 192 gistirýmum, ásamt þjónustuhúsum fyrir starfsemina. Hámarksbyggingarmagn er 3,000 m² fyrir svæðið. Deiliskipulag þetta er unnið samhliða breytingu á aðalskipulagi fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 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.

31. Sandlækur I land 3 L201308; Sandlækur 1D; Stofnun lóðar - 2512008

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 30.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 15,0 ha landeign, Sandlæk 1D, úr upprunalandinu Sandlæk 1 land 3 L201308.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar vegna fyrirhugaðrar vegtengingar. Jafnframt er óskað eftir því að merkjalýsingin sé uppfærð þannig að fyrirhuguð vegtenging sjáist.

32. 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.

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.

33. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-239 - 2512001F

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30

Helgi Kjartansson

Björn Kristinn Pálmarsson

Jón Bjarnason

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Árni Eiríksson

Undirritunarsíða

Formaður
Haraldur Þór Jónsson

Varaformaður
Helgi Kjartansson

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson

Varamaður
Árni Eiríksson

Aðalmaður
Jón Bjarnason

Aðalmaður
Björn Kristinn Pálmarsson