

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
305. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 25. júní 2025
og hófst hann kl. 08:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi, Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Ás 1 L165257; Ás; Stofnun lóðar - 2506086

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 18.06.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 14,1 ha landeign, Ás, úr landi Áss 1 L165257. Íbúðarhús, hesthús og reiðhöll eru innan nýrrar landeignar.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun landsins skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

Bláskógabyggð:

2. Útey 2 L167648; Vesturvegur 6 L238896; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2506064

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar í landi Úteyjar 2 L167648 í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að lóð við Vesturveg 6 L238896 stækkar sem og lóðir við Vesturveg eru merktar með réttum staðföngum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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 og verði grenndarkynnt innan skipulagssvæðisins.

3. Stórholt 2 L236857; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2506063

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Stórholtis 2 L236857 í Bláskógabyggð. Í framkvæmdinni felst að aðkomuvegur að Stórholti 2 er færður rétt utan við lóðamörk Stórholtis.

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

með fyrirvara um gildistöku deiliskipulags svæðisins, uppfærð gögn og að leitað verði umsagnar Vegagerðarinnar lendi tengingin innan veghelgunarsvæðis Eyjarveggar.

Flóahreppur:

4. Skálmholt land C1 L219652; Skipting lóðar; Fyrirspurn - 2506032

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til Skálmholts lands C1 L219652 í Flóahreppi. Fyrirhugað er að skipta lóðinni sem er 9.5 ha að stærð í þrennt og byggja allt að 175 fm einbýlishús og 100 fm skemmu á hverri lóð.

Sambærileg fyrirspurn var lögð fram sem tekur til Skálmholts land C sem afgreidd var í sveitarstjórn í lok maí þar sem ekki var gerð athugasemd við uppskiptinug lands C í tvær lóðir. Í bókun sveitarstjórnar vegna málsins var landeigandi hvattur til að vinna deiliskipulag sem tekur til landsins í heild sem tekur m.a. til skilgreiningar á lóðum, byggingarreitum, vatnsöflun, fráveitu, minjaskráningu, aðkomu og almennra byggingarheimilda innan svæðisins. Nefndin gerir ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn en mælist þó til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að krafa verði gerð um að uppbygging á svæðinu verði háð því að svæðið í heild þ.e. land Skálmholts A, B, C og D verði deiliskipulagt í einu lagi eða að öðrum kosti verði horft til svæðisins í heild þegar unnið verði að stakstæðum skipulagsáætlunum innan þess. Við heildarendurskoðun aðalskipulags telur nefndin jafnframt ástæðu til að taka afstöðu til þess hvort landnotkun landsins í formi landbúnaðarlands samræmist áætlunum landeiganda um uppskiptingu landsins eða hvort að eðlilegra væri að skilgreina landið sem íbúðabyggð. Landið sem um ræðir flokkast ýmist til landbúnaðarlands í flokki II eða III. Nokkrar takmarkanir eru á uppbyggingu á landbúnaðarlandi í flokki II samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags og þarf því að horfa til þess við skipulagningu landsins að hugsanleg landbúnaðarnýting þess verði ekki skert innan deiliskipulags eða með breytingum á aðalskipulagi.

5. Loftstaðir-Vestri (L165512); byggingarheimild; skemma - 2503080

Erindi sett að nýju fyrir fund. Móttekin var umsókn þann 16.01.2025 um byggingarheimild fyrir 250 fm skemmu á jörðinni Loftstaðir-Vestri L165512 í Flóahreppi. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og er málið því lagt fram að nýju eftir grenndarkynningu ásamt uppfærðum gögnum og umsögn MÍ vegna könnunarskurða sem mokaðir voru á staðnum.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir áhyggjur og athugasemdir nágranna er varðar hugsanlega skerðingu á útsýni frá íbúðarhúsi að Eystri-Loftstöðum 2 auk þess sem Minjastofnun telur ástæðu til að finna skemmunni annan stað út frá mannvistarleyfum sem finna má á svæðinu sem um ræðir í takt við umsögn þess efnis. Að mati nefndarinnar er nægt landrými innan jarðar Loftstaða-Vestri til að byggja umsóttu skemmu án þess að nágrannar þurfi að verða fyrir grenndaráhrifum eða raska þurfi minjasvæðum. Auk þess bendir nefndin á að staðsetning hússins er á úrvals landbúnaðarlandi. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að byggingarheimild verði synjað í núverandi mynd.

6. Hnaus 2 L192333; Mosató 3 L225133; Breytt byggingamagn og ný lóð; Deiliskipulagsbreyting - 2506071

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi fyrir Hnaus 2 L192333 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreit innan lóðar Mosató 3 L225133 er hnikað til, smáhýsi eru felld út innan lóðar og byggingarmagn eykst en það er að

stærstum hluta neðanjarðar og ekki sýnileg bygging. Einnig bætist við ný lóð, Mosató 10 þar sem gert er ráð fyrir allt að 500 fm íbúðarhúsi á tveimur hæðum.

Að mati skipulagsnefndar fellur ný lóð Mosatóar 10 innan skilgreinds skógræktarsvæðis samkvæmt aðalskipulagi. Að mati nefndarinnar er tillagan því ekki í samræmi við stefnumörkun aðalskipulags eða óverulega breytingu aðalskipulags sem nú er í ferli á svæðinu. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að afgreiðslu málsins verði frestað.

Að mati nefndarinnar er ástæða til að taka skipulag svæðisins til heildarendurskoðunar með þeim hætti að nýtt deiliskipulag verði unnið sem taki til verslunar- og þjónustusvæðis að Mosató 3. Samhliða þurfi að taka til skoðunar hvort að þörf er á verulegri breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps sem tekur til verslunar- og þjónustusvæðis, skógræktarsvæða og íbúðar- og frístundasvæða.

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

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi sem tekur til Eystri-Loftsstaða 6 L227151 í Flóahreppi. Í deiliskipulaginu felst að 6.395 fm byggingarreitur 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.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Framlagt deiliskipulag verði sérstaklega kynnt lóðarhöfum aðliggjandi landeigna.

8. Súluholt L166385; Efnistaka; Framkvæmdarleyfi - 2506070

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Súluholts L166385 í Flóahreppi. Í framkvæmdinni felst grjótnám í Súluholtsnámu til að nota við nýja Ölfusárbrú og vegagerð því tengt. Fyrirhugað er að taka grjót á tveimur stöðum í námunni, um 50.000 m³ á hvorum stað.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis fyrir efnistöku að 50.000 m³ innan námu E13 verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Að mati skipulagsnefndar er ekki heimild fyrir meiri efnistöku á svæðinu en sem nemur 50.000 m³ samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags.

Mælist nefndin til þess að námuhafa verði gert að hefja vinnu við stækkun og endurskoðun efnistöku og efnislosunarsvæðisins í aðalskipulagi Flóahrepps vegna áframhaldandi efnistöku og efnisflutnings inn á svæðið. Samhliða mælist nefndin til þess að unnin verði tilkynningarskýrsla á grundvelli laga nr. 111/2021 vegna mats á umhverfisáhrifum sem tekur til framtíðaráætlana um efnistöku- og efnislosun á svæðinu. Ef þær áætlanir gera ráð fyrir því að raska 25 ha svæði eða stærra og/eða ef efnismagn fer yfir 500.000 m³ telst efnistakan sjálfkrafa háð mati á umhverfisáhrifum.

9. Hnaus 2 L192333; Mosató 7 L232388 og Mosató 8 L232389; Rekstrarleyfi í flokki II; Deiliskipulagsbreyting - 2504076

Lögð er fram, eftir grenndarkynningu, umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags fyrir Hnaus 2, frístundabyggð. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Í ljósi framlagðra athugasemda sem bárust frá aðilum innan skipulagssvæðisins mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að breytingu á deiliskipulagi eftir grenndarkynningu verði synjað.

10. Ferjunes 2 land 2 L213234; Ferjunes 4; Stofnun lóðar - 2501072

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 19.06.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 892,9 fm lóð, Ferjunes 4, úr landi Ferjunes 2 land 2 L213234. Aðkoma er frá innkeyrslu upprunalands eins og sýnd er í meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

11. Klausturhólar 3 (L168960); byggingarheimild; sumarhús - 2506062

Móttækin var umsókn þann 17.06.2025 um byggingarheimild fyrir 75,8 fm sumarhúsi á sumarbústaðalandinu Klausturhólar 3 L168960 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Á framlögðum aðaluppdrætti er gert grein fyrir því að stærð lóðarinnar sé 15.200 fm en samkvæmt skráningu í fasteignaskrá er lóðin skráð 10.000 fm. Að mati nefndarinnar er því nauðsynlegt að gera grein fyrir legu lóðarinnar með vinnslu merkjalýsingar. 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 og að unnin verði merkjalýsing sem tekur til afmörkunar lóðarinnar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

12. Syðri-Brú L168277; Breyta í verslun og þjónustu; Fyrirspurn - 2505109

Lögð er fram fyrirspurn er varðar lóðirnar Lautarbrekku 4 og 6 og Engjabrekku 4 og 9 í landi Syðri-Brúar L168277 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í fyrirspurninni felst að óskað er eftir því að breyta lóðunum úr frístundasvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

Að mati skipulagsnefndar er ekki forsvaranlegt að breyta landnotkun stakra lóða innan skilgreinds frístundasvæðis. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri fyrirspurn verði synjað.

13. Brekkur 15 L203875; Útleiga húsa og gisting í flokki II; Deiliskipulagsbreyting - 2503064

Lögð er fram umsókn sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar að Efri-Brú í Grímsnes- og Grafningshreppi, eftir

grenndarkynningu. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt viðbrögðum við þeim.

Í ljósi þeirra athugasemda sem bárust vegna tillögunnar mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlagðri breytingu á deiliskipulagi svæðisins verði synjað eftir grenndarkynningu. Í ljósi andsvara málsaðila bendir skipulagsnefnd á að þótt svo að heimilt sé að gera breytingar á skilmálum deiliskipulags ber sveitarfélaginu í engum tilfellum skylda til að verða við slíkum beiðnum. Óháð hugsanlegu mati á notkun eða ónæði vegna gistingar er ljóst að heimild til útleigu innan svæðisins og breyting á skilmálum deiliskipulags tekur ekki til stakrar lóðar heldur til almennra skilmála deiliskipulagsins í heild og hefur því áhrif umfram viðkomandi lóð umsækjanda.

14. Stangarhylur L210787; Landbúnaðarland og efnistökusvæði E21; Fyrirspurn - 2506067

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Stangarhyl L210787 í Grímsnes- og Grafningshreppi þar sem óskað er eftir heimild til gerðar deiliskipulags á landinu. Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 sem tilgreinir hluta svæðisins sem landbúnaðarland og malarnámu (efnistökusvæði E21). Heimiluð efnistaka er allt að 150.000 m³ af efni. Innan efnistökusvæðisins er fyrirhugað að reisa 800 fm skemmu og aðstöðu fyrir færanlega steypustöð. Á landbúnaðarlandi vill eigandi m.a. reisa íbúðarhús.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við gerð deiliskipulags sem tekur til landeignar Stangarhyla.

15. Kiðjaberg lóð 102 L215467; Aukið nýtingarhlutfall; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2506066

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu fyrir Kiðjaberg lóð 102 L215467 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst aukið nýtingarhlutfall innan svæðisins, allt að 0,05 fyrir kjallara og B-rými.

Í ljósi þess að fleiri fyrirspurnir hafa borist er varðar aukið nýtingarhlutfall innan frístundasvæðisins að Kiðjabergi, mælist nefndin til þess að skilmálar deiliskipulags er varðar nýtingarhlutfall innan frístundalóða verði eftirfarandi eftir breytingu: "Aðalhús skal ekki vera stærra en 350 fm að grunnfleti, nýtingarhlutfall skal þó aldrei vera meira en 4% af stærð lóðar. Þar sem möguleiki er á kjallara getur nýtingarhlutfall lóðar orðið hærra eða allt að 5% af stærð lóðar og falla B-rými einnig þar undir. Hámarkshæð mænis frá gólfi er 6 metrar, en frá jörðu 6,5 metrar. Önnur hús á lóð hafa hámarkshæð frá gólfi 3,5 metra en frá jörðu 4,0 metra. Almenn þá skal hæð frá gólfkóta að aðliggjandi landi ekki vera meiri en 0,5 metrar. Heimild er til þess að byggja kjallara undir húsi, þar sem aðstæður gefa tilefni til, t.d. þar sem landhalli er til staðar. Heimilt er einnig að byggja geymsluhús/gestahús allt að 40 fm innan nýtingarhlutfalls ofanjarðar." Breytingin er í takt við aðalskipulagsbreytingu er varðar aukningu á nýtingarhlutfalli innan frístundasvæða sem er í yfirferð hjá Skipulagsstofnun eftir auglýsingu. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði sérstaklega kynnt sumarhúsaafélagi svæðisins og landeigendafélagi Kiðjabergs auk þess sem tillagan verði grenndarkynnt innan svæðisins.

16. Hvítuborgir L218057; Vegagerð; Framkvæmdarleyfi - 2506072

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi fyrir Hvítuborgir L218057 í Grímsnes- og Grafningsshreppi. Í framkvæmdinni felst veglagning innan Hvítuborga samkvæmt deiliskipulagi.

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

17. Kerið 1 L172724; Skilmálabreytingar, lóðabreytingar og breytt byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2502055

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Kersins 1 L172724 í Grímsnes- og Grafningsshreppi eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að lóð nr. 2 er felld niður og stærð og staðsetning lóða nr. 1 og 3 breytist. Einnig breytist og stækkar byggingarreitur á lóð nr. 1. Byggingarmagn á lóð nr. 1 eykst um 250 fm, úr 1.000 fm í 1.250 fm. Hámarkshæð byggingar hækkar úr 6 m í 8,5 m. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum og samantekt málsaðila á umsögnum og viðbrögðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningsshrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Tillagan verði send Skipulagsstofnun til yfirferðar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

18. A- og B-gata úr Norðurkotslandi frístundabyggð; Lega lóða og aðkoma; Deiliskipulagsbreyting - 2410073

Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til A- og B-gatna frístundasvæðis í Norðurkotslandi eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst breytt lega lóða og byggingarreita innan svæðisins í takt við mælingar af svæðinu auk þess sem tekið er til aðkomumála á svæðinu. Málinu var synjað eftir grenndarkynningu á fundi sveitarstjórnar þann 5.2.2025 þar sem m.a. bárust athugasemdir við málið af hálfu sumarhúsafélags svæðisins. Nú hafa flestir þeir sem athugasemdir gerðu dregið sínar athugasemdir til baka þ.á.m. félag sumarhúsaeigenda á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningsshrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir grenndarkynningu. Þar sem fallið hefur verið frá flestum þeim athugasemdum sem bárust vegna málsins við grenndarkynningu þess mælist nefndin til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Neðan-Sogsvegur 41-42; Útleiga frístundahúsa; Deiliskipulagsbreyting - 2506075

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóða við Neðan-Sogsveg 41-42A innan deiliskipulags frístundasvæðis í landi Norðurkots. Í

breytingunni felst heimild til að stunda stunda rekstur í formi útleigu frístundahúsa á lóðunum. Heimildin fellur undir flokk II Frístundahús í skilgreiningu reglugerðar nr. 1277/2016 er varðar veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Heimildin tekur til útleigu húsa í heild sinni en ekki til stakra herbergja. Bílastæði eru staðsett innan lóða og áætlaður hámarksfjöldi gesta er 6-8.

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 og verði grenndarkynnt lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins. Skipulagsnefnd áréttar að samþykkt skipulagsbreytingar eftir kynningu er háð því að engar athugasemdir berist við kynningu breytingartillögunnar.

20. Miðengi Rjórabúgata L209356, Hæðarendi spilda L208527 og Hæðarendi lóð L168255; Frístundabyggð í landi Miðengis og Hæðarenda; Deiliskipulag - 2504092

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundahúsasvæðis í landi Hæðarenda í Grímsnes- og Grafningshreppi. Um er að ræða skipulag á landskikunum Hæðarendi spilda L208527 og Hæðarendi lóð L168255. Skipulagssvæðið er í heild um 29,7 ha en þar af eru lóðir um 19,1 ha. Samtals er gert ráð fyrir 28 frístundahúsalóðum á skipulagssvæðinu.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Að mati nefndarinnar fellur stærð skipulagsins að skilmálum aðalskipulags er varðar að ekki séu tekin stærri svæði en 25 ha undir í skipulagi hverju sinni þar sem töluverður hluti heildar skipulagssvæðisins eru lækir, opin svæði og minjar.

21. Vesturhlíð L192153; Vegarslóði og lagnakerfi; Framkvæmdaleyfi - 2506078

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Vesturhlíðar L192153 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í framkvæmdinni felst gerð vegslóða, kaldavatnslagna, raflagna og ljósleiðaralagna ásamt nauðsynlegum stoðbúnaði á borð við dælubúnað, brunahana, vatnstanka, spennistöðvar, tengipunkta, rafmagnskassa og brunna. Umsóknin nær til framkvæmda vegna fyrirhugaðs heildarskipulags landsins eins og það er sýnt í deiliskipulagstillögu.

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

22. Vesturbyggð á Borg; Fyrsti áfangi; Lóðarmörk og byggingarreitur; Skógartún 5, 8, 10; Deiliskipulagsbreyting - 2506080

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Skógartúns 5, 8 og 10. Í breytingunni felst að Skógartún 8 stækkar um 170 fm og Skógartún 10 minnkar um 209 fm. Suðvesturmörk byggingarreits Skógartúns 5 færist til þannig að þau eru nú í 3 m fjarlægð frá lóðarmörkum í stað 4 m.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu 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.

23. Umsagnarbeiðni, Skógrækt í landi Villingavatns í Grafningi - 2506083

Lögð er fram matsáætlun til umsagnar sem tekur til skógræktar í landi Villingavatns.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða matsáætlun. Skógræktaráform innan jarðar Villingavatns eru háðar breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Skipulagslýsing vegna skilgreininga á skógræktarsvæði var samþykkt til kynningar á fundi sveitarstjórnar þann 18. júní 2025. Framkvæmdir innan svæðisins eru eftir atvikun háðar gerð deiliskipulags eða útgáfu framkvæmdaleyfa á grundvelli 4. mgr. 13.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur:

24. Dalabyggð 31 L200954; Aukið byggingarmagn og nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2506065

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Dalabyggðar í landi Hrunamannahrepps. Í breytingunni felst aukning á byggingarheimildum m.t.t nýtingarhlutfalls.

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.

25. Iðnaðarsvæði I1 í Flatholti; Deiliskipulag - 2504041

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til iðnaðarsvæðis I1 í Flatholti eftir auglýsingu. Deiliskipulagi þessu fylgja engar byggingaheimildir. Heimilt er að láta lausabúnað standa til langframa innan lóðar, s.s. gáma, bíla, hjólhýsi (stöðuhýsi), vélahluti, byggingarefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni þannig að engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama. Umsagnir bárust við tillöguna og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Þar sem engar byggingarheimildir eru innan svæðisins telur nefndin ekki þörf á frekari fornleifaskráningu á svæðinu umfram minjar sem fram koma innan fornleifaskráningu sem unnin var af Fornleifastofnun Íslands ses v/aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016 og hafa verið færðar inn á uppdrátt skipulagsins. Skipulagsnefnd leggur þó áherslu á að komi í ljós áður óskráðar fornminjar á svæðinu sem deiliskipulagið nær til, þegar notkun þess hefst, skuli lóðarhafi tilkynna um það til Minjastofnunar Íslands. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Tillagan verði send Skipulagsstofnun til yfirferðar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

26. Skeiðháholt 1 L166494; Skeiðháholt 1B; Stofnun lóðar - 2506006

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 07.04.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun nýrrar landeignar. Óskað er eftir að stofna 7.338,4 fm landeign, Skeiðháholt 1B, úr landi Skeiðháhólts 1 L166494.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. framlagðri merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins auk þess sem nefndin bendir á að lóðin er mikið til innan takmarkana sem taka til fjarlægða frá vegum.

27. Húsatóftir 1E; breytt landnotkun; Fyrirspurnir til skipulagsnefndar - 2506082

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til breytinga á landnotkun á landi Húsatófta 1E. Í breytingunni felst beiðni um tilfærslu áætlaðrar veglínu til austurs auk skilgreiningar á verslunar- og þjónustusvæði og frístundasvæði.

Að mati skipulagsnefndar er forsenda aðalskipulagsbreytingar á svæðinu að tilfærsla vegarins geti gengið m.t.t. veghönnunar og staðla. Mælist nefndin til þess að umsækjandi vinni að hugsanlegri tilfærslu í samráði við Vegagerðina. Að öðru leyti gerir skipulagsnefnd ekki athugasemdir við að unnin verði skipulagslýsing með það að markmiði að skilgreina nánar legu áætlaðrar tilfærslu Skeiða- og Hrunamannavegar og skilgreina um leið landnotkun svæðisins með tilliti til forsenda er varða m.a. fjarlægðir frístundahúsa og verslunar- og þjónustubygginga frá vegum, jarðvegsaðstæðna á svæðinu, minja, vatnsöflunar, fráveitu, tenginga við svæðið o.s.frv.

Öll sveitarfélög:

28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 25-229 - 2506002F

Lögð er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 25-229.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15