

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
308. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 27. ágúst 2025
og hófst hann kl. 12:30**

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Óskar Örn Gunnarsson skipulagsráðgjafi og Elísabet D. Erlingsdóttir aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa.

Fundargerð ritaði: Elísabet D. Erlingsdóttir, aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa

Dagskrá:

Bláskógabyggð:

1. Skálabrekka Vestri L229116; Lindarbrekkugata, Unnargata og Guðrúnargata; Lega, stærð og fjöldi lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2504067

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundabyggðar í Skálabrekku-Vestri. Breytingar eru m.a. gerðar á legu og stærð lóða á svæðinu auk þess sem þeim er fjölgað úr 21 í 23. Umsagnir bárust á auglýsingartíma 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.

2. Laugarvatn L224243; Nýtt iðnaðarsvæði vegna jarðhita; Aðalskipulagsbreyting - 2505072

Lögð er fram skipulagstillaga, eftir kynningu, 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 iðnaðarsvæðið fyrir jarðhitavinnslu og heimiluð nýting hans. Stærð svæðis er 0,2 ha. Umrætt svæði er í dag skilgreint sem samfélagsþjónusta. Umsagnir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna jarðhitavinnslu á Laugarvatni 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.

3. Hlaughtunga (L229945); byggingarheimild; salernishús - 2508066

Móttækin var umsókn þann 20.08.2025 um byggingarheimild fyrir 14,7 fm salernishúsi á landinu Hlaughtunga L229945 í Bláskógabyggð. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu og málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

4. Brún lóð (L167224); byggingarheimild; aðstöðuhús - 2508068

Móttækin var umsókn þann 15.08.2025 um byggingarheimild fyrir 405,7 m² aðstöðuhúsi á jörðinni Brún lóð L167224 í Bláskógabyggð. Ekki er deiliskipulag fyrir svæðið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfu byggingarleyfis verði synjað í núverandi mynd. Að mati nefndarinnar er svo umfangsmikil uppbygging og rekstur háð gerð deiliskipulags sem tekur til byggingarheimilda á viðkomandi lóð. Að mati nefndarinnar gilda ekki heimildir er varðar uppbyggingu á bújörðum innan lóðarinnar og þótt svo að hún sé skráð sem jörð í byggð í fasteignarskrá þar sem hún er eingöngu skráð 3.300 fm. Heimild fyrir viðlíka uppbyggingu á svo lítilli lóð er að mati skipulagsnefndar jafnframt háð skilgreiningu á verslunar- og þjónustureit innan lóðarinnar.

5. Hrosshagi lóð 1 (Hrosshagi 3A) L220785; Hrosshagi lóð (1B) L197564 Stækkun lóðar og breytt heiti lóða - 2508070

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 18.06.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stækkun lóðar. Óskað er eftir stækkun lóðarinnar Hrosshagi lóð 1 L220785 úr 2.400 fm í 13.523 fm. Stækkunin sem nemur 11.123 fm kemur úr landi Hrosshaga lóð L197564.

Jafnframt er óskað eftir að Hrosshagi lóð 1 fái staðfangið Hrosshagi 3A, Hrosshagi lóð fái staðfangið Hrosshagi 1B og Hrosshagi lóð B L197565 fái staðfangið Hrosshagi 1A.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi merkjalýsingu né breytt staðföng. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar að gera ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

6. Laugarvatnshellar L232447; Borhola; Framkvæmdarleyfi; - 2508041

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Laugarvatnshella L232447 í Bláskógabyggð. Í framkvæmdinni felst borun fyrir köldu vatni á þjónustusvæðinu við Laugarvatnshella.

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. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins sem framkvæmdin tekur til en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Flóahreppur:

7. Hvítárbyggð L238531; Gisting I og II; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2508064

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar í Hjálmholti, Hvítárbyggð L238531. Í breytingunni felst að heimilt verði að stunda rekstrarleyfisskylda útleigu í flokki II innan svæðisins.

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 og verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi landeigna.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

8. Suðurbakki 13, 15 og 17, Ásgarði; Úr landbúnaðarsvæði í frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2508048

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Lóðirnar Suðurbakki 13, 15 og 17 voru innan frístundabyggðar í eldra aðalskipulagi og eru skráðar sem frístundalóðir. Í gildi er deiliskipulag fyrir frístundabyggðina frá því í mars 2005 og þar eru lóðirnar frístundalóðir. Í gildandi aðalskipulagi eru lóðirnar á landbúnaðarsvæði L2. Í breyttu skipulagi verða þær hluti af frístundabyggðinni F25. Um er að ræða leiðréttingu á landnotkun þar sem lóðirnar eru rangt skilgreindar í gildandi skipulagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Niðurstaða sveitarfélagsins verði auglýst og málið sent Skipulagsstofnun til samþykktar.

9. Krókur L219678 Grafningi; Breytt afmörkun Landbúnaðarlands og óbyggðs svæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2508047

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps. Svæðið sem breytingin nær til er land Króks L219678. Í gildandi aðalskipulagi er bæjartorfa Króks og næsta nágrenni skilgreind sem óbyggt svæði. Í eldra aðalskipulagi var svæðið skilgreint sem landbúnaðarland og þar er nú unnið að endurbyggingu íbúðarhúss. Með breytingunni er landnotkun leiðrétt og verður landbúnaðarsvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi. Niðurstaða sveitarfélagsins verði auglýst og málið sent Skipulagsstofnun til samþykktar.

10. Folaldaháls L236047; Þrjár nýjar borholur; Framkvæmdarleyfi - 2508038

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Folaldaháls L236047 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Í framkvæmdinni felst borun á þremur viðbótarholum vegna gufuaflsvirkjunar á Folaldahálsi. Mannvirki eru risin, þrjár borholur virkar og virkjunin komin með virkjunarleyfi Umhverfis- og orkustofnunar. Holurnar þrjár hafa lokið umhverfismatsferli Skipulagsstofnunar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og verði grenndarkynnt skv. 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

11. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps; Skilmálabreyting; Skógrækt og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2408047

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar vegna breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032, eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í breytingunni felst nánari skilgreining á heimildum er varðar skógrækt í sveitarfélaginu auk þess sem skilmálum er varðar nýtingarhlutfall og uppbyggingu á frístundasvæðum er breytt. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun 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 athugasemdum Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti innan gagnanna og 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.

12. Klausturhólar C-Gata 9 L178793; Skipting lóðar; Fyrirspurn - 2508042

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Klausturhóla C-Götu 9 L178793 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Á lóðinni standa tvö hús sem eru óháð hvort öðru t.d. sér aðkoma og rotþró. Í fyrirspurninni felst hvort heimilt sé að skipta lóðinni.

Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafninghrepps er ekki gert ráð fyrir að á þegar skipulögðum og byggðum frístundasvæðum sé heimilt að skipta lóðum upp nema við heildarendurskoðun deiliskipulags svæðisins. Forsenda skilgreiningar og þá uppskiptingar á lóðum á svæðinu er gerð deiliskipulagstillögu sem tekur til þess. Á grundvelli ofangreinds mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps að framlagðri fyrirspurn verði synjað.

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar 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 1400 ha svæði. Markmið framkvæmdarinnar er að rækta skóg sem skapar timburnytjar og græðir upp raskað land.

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

14. Lækjarbrekka 45 L230892; Frístundasvæði Syðri-Brúar L168277; Aukið byggingarmagn og nýtingarhlutfall; Deiliskipulagsbreyting - 2507033

Lögð er fram umsókn, f.h. lóðarhafa að Lækjarbrekku 45 230892, um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis í landi Syðri-Brúar í

Grímsnes- og Grafningshreppi. Í breytingunni felst að heimilt verði að byggja eitt frístundahús að hámarki 180 fm að stærð, í stað 150 fm, að undanskildum yfirbyggðum veröndum, og eitt smáhýsi/geymslu að hámarki 40 fm að stærð, í stað 30 fm, en nýtingarhlutfall skuli ekki fara yfir 0,05.

Umsótt breyting á nýtingarhlutfalli frístundalóða innan Syðri-Brúar er í takt við aðalskipulagsbreytingu er varðar aukningu á nýtingarhlutfalli innan frístundasvæða sem einnig er til afgreiðslu skipulagsnefndar UTU, eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. 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 sumarhúsafélagi svæðisins og auk þess sem tillagan verði grenndarkynnt innan svæðisins.

Hrunamannahreppur:

15. Hrafnheimar L218490 (áður Ásatúnsvallarland); Breyttir byggingarreitir; Deiliskipulagsbreyting - 2504063

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Hrafnheima L218490 (áður Ásatúnsvallarland) í Hrunamannahreppi. Í breytingunni felst að byggingarreitur nr. 2 færist um 20 m til suðurs og á honum verður heimilt að reisa 400 fm byggingar í heildina þ.e. hesthús, skemmu og gistirými sem yrði allt að 100 fm af heildarbyggingarmagni reitsins. Einnig færist byggingarreitur nr. 3 suður fyrir aðkomuveg. Umsagnir bárust á auglýsingartíma 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 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.

16. Langholtskot L166796; Vakholt (ný landeign); Langholtskot 2 L166797; Stofnun lóðar og staðfesting á afmörkun - 2508043

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu dags. 09.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar skiptingu jarðar og staðfestingu á hnitsettri afmörkun. Óskað er eftir að stofna 547.300,2 fm (54,7 ha) landeign, Vakholt, úr jörðinni Langholtskot L166796 sem verður 133,4 ha eftir skiptin skv. hnitsetningu, sem ekki hefur legið fyrir áður, að teknu tilliti til hnitsettrar afmörkunar Langholtskots 2 (áður Langholtskot) L166797 sem mælist 4.000 fm og er í samræmi við núverandi skráningu í fasteignaskrá.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun og skiptingu jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

17. Kriki 3 (áður Kriki) L166837; Kriki 2 (ný landeign); Stofnun lóðar - 2508037

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 01.07.2025, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar skiptingu jarðar. Óskað er eftir að stofna 22,8 ha landeign, Kriki 2, úr jörðinni Kriki L166837 sem verður 23,6 ha eftir skiptin og fær staðfangið Kriki 3 skv. meðfylgjandi merkjalýsingu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við skiptingu jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps geri ekki athugasemd við framlagða merkjalýsingu.

18. Efra-Langholt land 2 L219044; Tamningastöð og reiðskóli, 4 gestahús; Nýbýli, Fagurhólsbrekka; Deiliskipulag - 2501021

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Efra-Langholts lands 2 L219044. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir að landið fái staðfangið Fagurhólsbrekka. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu á nýju býli til ábúðar þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á íbúðarhúsi ásamt tamningarstöð og reiðskóla. Auk þess er gert ráð fyrir heimild sem tekur til uppbyggingar á allt að fjórum gestahúsum. Umsagnir bárust á auglýsingartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykka 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

19. Búrfellshólmur, Búrfell; Nýtt efnistökusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2406006

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, 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 kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna efnistökusvæðis E33 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.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 13:45

Undirritunarsíða

fulltrúi Grímsnes- og Grafningshrepps
Björn Kristinn Pálmarsson

fulltrúi Bláskógabyggðar
Helgi Kjartansson

fulltrúi Skeiða- og Gnúpverjahrepps
Haraldur Þór Jónsson

fulltrúi Hrunamannahrepps
Jón Bjarnason

fulltrúi Ásahrepps
Ísleifur Jónasson

fulltrúi Flóahrepps
Walter Fannar Kristjánsson