

Skipulagsnefnd - 333. fundur
haldinn Fjarfundur, miðvikudaginn 23. september 2026
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:

Helgi Kjartansson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Guðmundur Finnbogason, Sigríður Kristjánsdóttir, Davíð Sigurðsson, Sólrún Margrét Ólafsdóttir og Ólafur Melsted.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Ásmúlasel L224543; Frístundabyggð í landi Ásmúlasels; Deiliskipulag - 2609003

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi frístundabyggðar sem tekur til Ásmúlasels L224543. Í deiliskipulaginu felst meðal annars afmörkun 10 frístundalóða, 5.632 - 8.338 fm að stærð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Ásahrepps 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.

2. Kastalabrekka (L165297); byggingarheimild; starfsmannahús - 2609046

Móttekin var umsókn þann 16.09.2026 um byggingarheimild fyrir 73,6 m² starfsmannahúsi á jörðinni Kastalabrekka (L165297) í Ásahreppi.

Fyrir liggur að jarðrask hefur átt sér stað vegna fyrirhugaðs mannvirkis án þess að leyfi til framkvæmdarinnar lægi fyrir. Jafnframt hefur Minjastofnun Íslands bent á að framkvæmdasvæðið sé innan eldra heimatúns þar sem mögulegar fornleifar kunna að vera til staðar og að nauðsynleg fornleifakönnun eða vettvangsathugun hafi ekki farið fram áður en framkvæmdir hófust.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir umrætt svæði. Að mati skipulagsnefndar liggja því ekki fyrir fullnægjandi upplýsingar til að taka efnislega afstöðu til umsóknarinnar að svo stöddu.

Skipulagsnefnd UTU telur nauðsynlegt að fyrir liggi niðurstaða vettvangsathugunar og afstaða Minjastofnunar Íslands um hvort frekari rannsóknir eða verndaraðgerðir séu nauðsynlegar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað þar til þær upplýsingar liggja fyrir.

Skipulagsnefnd UTU ítrekar jafnframt að allar framkvæmdir eru óheimilaðar.

Bláskógabyggð - Almenn mál

3. Skógarhlíð 23 L234665; AirBnB; Fyrirspurn - 2609038

Lögð er fram fyrirspurn er varðar deiliskipulag frístundabyggðarinnar Skógarhlíð, L234665. Í fyrirspurninni er óskað eftir heimild til að hefja vinnu við breytingu á gildandi deiliskipulagi. Fyrirhugað er að breyta skilmálum deiliskipulagsins þannig að heimilt verði að reka gistingu í flokki II á öllum lóðum innan deiliskipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar taki jákvætt í erindið. Forsenda er að samþykki allra lóðareigenda innan aðalskipulagsflákans F21 samkvæmt Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 liggi fyrir við gerð skilmálabreytingar deiliskipulagsins.

Samkvæmt Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 er F21 Stórholt: Deiliskipulag af hluta svæðisins. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 93 lóðum. 75 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 320 ha. og nær aðalskipulagsflákinn yfir nokkrar jarðir.

4. Hagavatnsvirkjun; Borholum; Framkvæmdaleyfi - 2609035

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Hagavatns í Bláskógabyggð. Í framkvæmdinni felst rannsókn á bergi og efni. Gert er ráð fyrir gröfuholum, borholum og þremur kjarnaborholum. Nánari upplýsingar um fyrirhugaðar framkvæmdir er að finna í meðfylgjandi jarðtækniskýrslu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um að samþykki liggi fyrir frá forsætisráðuneytinu þar sem við á.

5. Varmagerði L167143; Fjölgun gistirýma og heilsumiðstöð; Aðalskipulagsbreyting - 2605009

Lögð er fram tillaga óverulegrar aðalskipulagsbreytingar sem tekur til verslunar og þjónustulóðarinnar Varmagerðis, L167143, í Bláskógabyggð. Í breytingunni felst að heimilt verður að vera með allt að 30 gesti í gistingu í Varmagerði og byggja þar upp heilsumiðstöð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að taka jákvætt í erindið en að málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar verulega breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

6. Stakksárhlíð 2 L217505; Uppskipting á lóð; Fyrirspurn - 2609015

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til Stakksárhlíðar 2 L217505 í Bláskógabyggð. Í fyrirspurninni felst hvort heimilt sé að skipta lóðinni sem mælist 12.113 fm að stærð í tvær lóðir. Stakkárhlíð 2, 5.500 fm og Stakkárhlíð 2a, 6.613 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að sveitarstjórn Bláskógabyggðar taki jákvætt í erindið með því skilyrði að ákvæði um að kalt vatn sé fengið úr vatnsveitu sveitarfélagsins verði tekið úr skilmálum deiliskipulagsins.

7. Laugarvatn L224243; Dæluskúr og lagnir; Framkvæmdarleyfi - 2609051

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til Laugarvatns L224243 í Bláskógabyggð. Í framkvæmdinni felst lagnavinna frá borholu við Menntaskólann að Laugarvatni.

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

Flóahreppur - Almenn mál

8. Heiðargerði 9-18, L166239; Athafnasvæði; Deiliskipulag - 2412025

Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulags sem tekur til athafnasvæðisins AT1 við Heiðargerði, L166239. Innan deiliskipulagsins eru afmarkaðar 10 lóðir sem ætlaðar eru til uppbyggingar hreinlegrar atvinnustarfsemi. Auk þess er gert ráð fyrir geymslu- og gámasvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt. Þar sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist skipulagsnefnd til þess að málið verði auglýst á nýjan leik á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

9. Hnaus land 1 L213872; Hnaus land 1 efri; Stofnun lóðar - 2608018

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 15.07.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Hnaus land 1 efri, 15,5 ha. úr Hnaus land 1, L213872.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Flóahrepps afgreiði erindið án athugasemda.

10. Súluholtshjáleiga L166391; Efnistaka E13 og E24; Aðalskipulagsbreyting - 2609013

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að efnistökusvæðin E13 og E24 verða stækkuð og heimiluð meiri efnistaka.

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

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

11. Ljósafossskóli L168468; Fjölgun gistirýma; Deiliskipulag - 2403049

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til viðskipta- og þjónustulóðar Ljósafossskóla L168468. Í deiliskipulaginu felst heimild til frekari uppbyggingar gististarfsemi á svæðinu, þar á meðal fjölgun gistirýma og uppbygging nýrra gistieininga innan afmarkaðs byggingarreits.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagstillöguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Jafnframt verður tillagan grenndarkynnt fyrir aðliggjandi lóðareigendum.

**12. Vaðholt 2 L219744; Úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði;
Aðalskipulagsbreyting - 2609027**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Í breytingunni felst að um 5,3 ha lands í landi Ormsstaða breytist úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði.

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.

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

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar, eftir kynningu, 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. Allir reitirnir eru í nágrenni frístundabyggða, en landeigendur hafa í huga að byggja þar þyrpingar gistiskála til útleigu. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins 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. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að undangenginni samþykkt Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar.

14. Björk 1 L211337; Björk 3; Stofnun lóðar - 2609014

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu dags. 02.09.2026, skv. reglugerð um merki fasteigna 160/2024, er varðar stofnun lóðar. Óskað er eftir að stofna lóðina Björk 3, 38,4 ha. úr Björk 1 L211337.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við fyrirliggjandi merkjalýsingu. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps afgreiði erindið án athugasemda.

15. Vaðnesvegur 8J (L169734); byggingarheimild; aðstöðuhús - 2609017

Móttækin var umsókn þann 04.09.2026 um byggingarheimild að byggja 70 m2 aðstöðuhús á sumarbústaðalandinu Vaðnesvegur 8J (L169734) í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps fari fram á að unnið verði deiliskipulag fyrir svæðið sem sýnir framtíðaruppbyggingu á svæðinu áður en erindið verði samþykkt.

**16. Tóftabraut 6 L196616; Tóftabraut 3 L196614; Deiliskipulagsbreyting -
2603058**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðanna Tóftabrautar 6 (L196616) og Tóftabrautar 3 (L196614). Tillagan var birt í B-deild Stjórnartíðinda fyrir mistök áður en hún hafði verið tekin til formlegrar afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Málið er því lagt fram að nýju til efnislegrar umfjöllunar og afgreiðslu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega

breytingu á deiliskipulagi.

Breytingin felur í sér breytingu á lóðarmörkum lóðanna. Tóftabraut 6 L196616 stækkar úr 7.606 m² í 8.102,5 m² en Tóftabraut 3 L196614 minnkar úr 7.911 m² í 7.414,5 m². Kvöð verður áfram á Tóftabraut 3 um aðkomu að Tóftabraut 6.

Jafnframt er lagt til að breyta skilmálum deiliskipulagsins þannig að eftirfarandi ákvæði falli brott: „Á hverri lóð er heimilt að reisa frístundahús með hámarksnýtingarhlutfall upp á 0,03. Hámarksstærð aukahúss má vera 40 m².“ Í staðinn komi: „Heimilt er að byggja frístundahús og aukahús ásamt geymslu. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,03.“

Skipulagsnefnd UTU samþykkir framlagða tillögu og leggur til við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að fyrri auglýsing nr. 649-2026 um deiliskipulag í Grímsnes- og Grafningshrepp sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 9. júní 2026 verði afturkölluð og að tillagan verði grenndarkynnt á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

17. Vesturbrún 2-8 og 10-20; Þjónustuíbúðir og félagsþjónusta; Deiliskipulagsbreyting - 2411043

Lögð er fram að nýju tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Torfudals og Vesturbrúnar í Hrunamannahreppi. Við Vesturbrún er fyrirhugað að reisa þjónustuíbúðir og félagsþjónustu fyrir aldraða. Í breytingunni felst að núverandi íbúðir sem eru á einni hæð við Vesturbrún 10, 12 og 14 verði fjarlægðar og nýtt eins til tveggja hæða íbúðarhús auk kjallara og bílageymslu neðanjarðar byggt í þeirra stað. Áætlað er að í húsinu verði 28 þjónustuíbúðir fyrir aldraða auk 400 fm þjónustukjarni á einni hæð þar sem í verður félagsaðstaða aldraðra og matsalur. Íbúðarhúsin að Vesturbrún 2, 4, 6 og 8 og að 16, 18 og 20 komi til með að standa en þau verða endurgerð og íbúðum í þeim fjölgað.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Þar sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist skipulagsnefnd til þess að málið verði auglýst á nýjan leik á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

18. Víðimýri L228878; Uppbygging svæðis; Fyrirspurn - 2609040

Lögð er fram fyrirspurn er varðar Víðimýri L228878. Í fyrirspurninni er óskað eftir afstöðu skipulagsnefndar til þess að unnið verði deiliskipulag fyrir lóðina, þar sem byggingarreitir fyrir sumarhús og áhaldageymslu ásamt aðkomu að svæðinu verði skilgreindur. Stofnuð verður 0,5-1 ha lóð utan um sumarhúsið.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að taka jákvætt í fyrirspurnina þar sem hún er í samræmi við aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029.

19. Reykir L166491; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2411063

Lögð er fram að nýju tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Reykja L166491 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulaginu felst að skilgreindar verða fjórar frístundalóðir austast í landinu sem liggja að Sandlæk.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt. Þar sem meira en ár er liðið síðan athugasemdafrestur við tillöguna rann út mælist skipulagsnefnd til þess að málið verði auglýst á nýjan leik á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

Fundargerðir til staðfestingar

20. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 09.09.2026 - 26-262 - 2609001F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-262, dags. 09.09.2026

21. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 16.09.2026 - 26-263 - 2609003F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-263, dags. 16.09.2026

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30

Helgi Kjartansson

Jón Bjarnason

Walter Fannar Kristjánsson

Haraldur Þór Jónsson

Ísleifur Jónasson

Guðmundur Finnbogason

Undirritunarsíða

Aðalmaður
Haraldur Þór Jónsson



Undirritað af:
Haraldur Þór Jónsson
Dags: 25.09.2026
Tími: 11:58:52
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c

Formaður
Helgi Kjartansson



Undirritað af:
Helgi Kjartansson
Dags: 25.09.2026
Tími: 12:12:01
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson



Undirritað af:
Ísleifur Jónasson
Dags: 25.09.2026
Tími: 11:57:38
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c

Aðalmaður
Walter Fannar Kristjánsson



Undirritað af:
Walter Fannar
Kristjánsson
Dags: 25.09.2026
Tími: 11:58:15
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c

Varaformaður
Guðmundur Finnbogason



Undirritað af:
Guðmundur Finnbogason
Dags: 25.09.2026
Tími: 11:57:04
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c

Aðalmaður
Jón Bjarnason



Undirritað af:
Jón Bjarnason
Dags: 29.09.2026
Tími: 06:45:46
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 4b737c4c-10ef-43ee-93fd-b55d9279376c