Skipulagsnefnd - 335. fundur
haldinn að Laugarvatni, miðvikudaginn 28. október 2026
og hófst hann kl. 08:30

Fundinn sátu:
Helgi Kjartansson, Jón Bjarnason, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Guðmundur Finnbogason, Árni Eiríksson, Sigríður Kristjánsdóttir, Davíð Sigurðsson og Ólafur Melsted.

Fundargerð ritaði: Sigríður Kristjánsdóttir, skipulagsfulltrúi

Dagskrá:

Ásahreppur - Almenn mál

1. Sigöldustöð L239397; Stækkun, aukið afl og frárennslisskurður; Framkvæmdarleyfi - 2608030

Lagt er fram mál vegna leiðréttingar á málsheiti framkvæmdarleyfis fyrir frárennslisskurð vegna stækkunar og aukins afls Sigöldustöðvar. Við skráningu málsins var ranglega vísað til „bráðabirgðastíflu“ í málsheiti. Hvorki umsókn, fylgigögn, umsagnir, umfjöllun né afgreiðsla málsins tóku til bráðabirgðastíflu og er því um að ræða augljósa ritvillu í málsheiti en ekki efnislega breytingu á ákvörðun málsins.

Skipulagsnefnd UTU staðfestir að ranglega hafi verið vísað til „bráðabirgðastíflu“ í málsheiti framkvæmdarleyfismáls nr. 2608030. Um augljósa ritvillu var að ræða þar sem hvorki umsókn, fylgigögn, umfjöllun né afgreiðsla málsins tóku til slíkrar framkvæmdar. Nefndin samþykkir að málsheiti verði leiðrétt og skráð sem: „Sigöldustöð L239397; Stækkun og aukið afl; Frárennslisskurður; Framkvæmdarleyfi - 2608030.“ Leiðréttingin felur ekki í sér efnisbreytingu á áður samþykktri afgreiðslu málsins.

Leiðrétt bókun Skipulagsnefndar frá fundi 334 er því svohljóðandi;
1. Sigöldustöð L239397; Stækkun og aukið afl; Frárennslisskurður; Framkvæmdarleyfi - 2608030
Inngangur:
Lögð er fram umsókn Landsvirkjunar um framkvæmdaleyfi fyrir jarðvinnu vegna breikkunar frárennslisskurðar og annarra jarðvegsframkvæmda við frárennslisskurð vegna stækkunar Sigöldustöðvar, dags. 25. september 2026, ásamt fylgiskjölum. Sigöldustöð er vatnsaflsvirkjun á Holtamannaafrétti. Fyrirhuguð er stækkun hennar um allt að 65 MW þar sem fjórðu vélinni er bætt við í stöðvarhús stöðvarinnar og fjórðu þrýstipípunni í fyrirliggjandi steyptum stokki sem liggur undir inntaksstíflunni. Uppsett afl virkjunarinnar er nú 150 MW en verður með stækkuninni aukið í 215 MW. Framkvæmdaleyfisumsókn Landsvirkjunar tekur til jarðvinnu vegna breikkunar frárennslisskurðar og annarra jarðvegsframkvæmda við frárennslisskurð vegna stækkunar Sigöldustöðvar. Framkvæmdaleyfisumsóknin er eingöngu bundin við ofangreindar framkvæmdir. Stækkun stöðvarhúss og lagning fallpípu eru byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og kalla því ekki á framkvæmdaleyfi. Fyrir liggur útgefið framkvæmdaleyfi fyrir vinnubúðir og aðra

aðstöðu sköpun sem tekur til sveitarfélaganna Ásahrepps og Rangárþings ytra, en hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti útgáfu þess á fundi sínum þann 22. janúar 2025. Framkvæmdum er nánar lýst í greinargerð Landsvirkjunar og öðrum fylgigögnum umsóknar.
Bókun:
Skipulagsnefnd UTU hefur kynnt sér framkvæmdaleyfisumsóknina og önnur framlögð gögn og telur framkvæmdina sem lýst er í umsókn og framlögðum skjölum vera í samræmi við skipulagsáætlanir, matsskýrslu, úrskurði og ákvarðanir vegna umhverfismats framkvæmdanna, virkunarleyfi ásamt heimild til breytingar á vatnshlotum og önnur fyrirliggjandi gögn, þ.m.t. greinargerð Landsvirkjunar með framkvæmdaleyfisumsókninni. Þá liggja fyrir drög að greinargerð sveitarfélagsins þar sem fram koma skilyrði og mótvægisaðgerðir vegna framkvæmdarinnar. Skipulagsnefnd UTU telur sýnt fram á í fyrirliggjandi gögnum að brýna nauðsyn beri til framkvæmdanna vegna mikilvægra almannahagsmuna. Nefndin telur jafnframt nægilega gerð grein fyrir framkvæmdinni eins og hún liggur fyrir umfram aðra valkosti í fyrirliggjandi gögnum og telur ekki með góðu móti unnt að ná tilgangi framkvæmdarinnar með umhverfisvænni leiðum. Framkvæmdirnar eru nauðsynlegur grundvöllur þess að stækkun Sigölduvirkjunar geti orðið að veruleika og skilað raforku inn á flutningskerfi Landsnets. Framkvæmdin varðar mikilvæga almannahagsmuni til tryggingar raforkuöryggis í landinu og framboði af orku til orkuskipta. Skipulagsnefnd UTU mælist til við Hreppsnefnd Ásahrepps að fyrirliggjandi greinargerð verði samþykkt sem greinargerð og umsögn hreppsnefndar Ásahrepps um framkvæmdaleyfisumsóknina og að fallist verði á útgáfu framkvæmdaleyfis vegna framkvæmda breikkunar frárennslisskurðar og annarra jarðvegsframkvæmda við frárennslisskurð vegna stækkunar Sigöldustöðvar, í samræmi við fyrirliggjandi umsókn Landsvirkjunar og önnur fyrirliggjandi gögn. Nefndin leggur áherslu á að leyfið verði bundið þeim skilyrðum og mótvægisaðgerðum sem fram koma í fyrirliggjandi drögum að greinargerð skv. 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna framkvæmdarinnar, dags. 29. september 2026. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í samræmi við framangreint, og önnur ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerðar nr. 772/2012.

2. Ásmundarstaðir 1 25 L187658; skilgreindar nýjar lóðir; Deiliskipulag - 2607024

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Ásmundarstaði 1 og 3 í Ásahreppi að lokinni kynningu og yfirferð umsagna. Í deiliskipulaginu felst stofnun tveggja nýrra íbúðarlóða þar sem heimilt verður að byggja allt að þrjú hús á hvorri lóð. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Landsneti, Veitum og Náttúruverndarstofnun, auk athugasemda frá landeiganda. Engar athugasemdir bárust frá Landsneti og Náttúruverndarstofnun. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands gerði ekki athugasemdir við tillöguna. Veitur bentu á að svæðið væri utan skyldusvæðis og að semja þyrfti sérstaklega um notkun á heitu vatni. Landeigandi gerði ekki athugasemdir við deiliskipulagið sem slíkt en vakti athygli á nálægð við búrekstur og mögulegum áhrifum hans á íbúa.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt með fyrirvara um lagfæringu á gögnum í samræmi við framkomnar umsagnir 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.

Bláskógabyggð - Almenn mál

3. Kistutjarnir L222245; Byggingarmagn fært til; Fyrirspurn - 2610040

Lögð er fram fyrirspurn vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Kistutjörnum í Bláskógabyggð, þar sem óskað er eftir afstöðu til breytinga á byggingarmagni og notkun byggingarreita B10 og B11 í gildandi deiliskipulagi. Fyrirhugað er að auka heimilað byggingarmagn á B10 úr 2.000 m^2 í 3.100 m^2 og lækka það á B11 úr 3.000 m^2 í 1.900 m^2, þannig að heildarbyggingarmagn haldist óbreytt, samtals 5.000 m^2. Jafnframt er óskað eftir afstöðu til fyrirhugaðrar veisluaðstöðu og veitingaþjónustu á B11, samhliða geymslunotkun, og hvort áformin rúmist innan aðalskipulags Bláskógabyggðar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að tekið verði jákvætt í erindið. Nefndin telur að hægt sé að fara í breytingu á deiliskipulagi sem felur í sér tilfærslu byggingarmagns milli byggingarreita B10 og B11, þannig að byggingarmagn haldist óbreytt samtals 5.000 m^2. Jafnframt sé hægt að breyta notkunarskilmálum B11 þannig að þar verði heimil veisluaðstaða og veitingaþjónusta samhliða geymslunotkun, þar sem að það er í samræmi við aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015-2027.

4. Reykjabraut 1 L192616; Breyta í verslun og þjónustu; Fyrirspurn - 2610035

Lögð er fram fyrirspurn eiganda Reykjarbrautar 1 á Laugarvatni um möguleika á breyttri landnotkun og skilmálum fyrirhugaðs atvinnuhúsnæðis. Húsið hefur verið byggt sem einbýlishús á einni og hálfri hæð en eigandi óskar eftir að geta leigt út neðri hæð hússins undir ferðaþjónustu eða verslunar- og þjónustustarfsemi, þar sem núverandi skilmálar um 90 daga útleigu takmarka nýtingu húsnæðisins. Í fyrirspurninni er jafnframt óskað eftir leiðbeiningum um hvort og með hvaða hætti breyta þurfi skipulagi eða landnotkun til að heimila slíka starfsemi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að synja fyrirspurninni þar sem að hún er hvorki í samræmi við gildandi aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015-2027 né gildandi deiliskipulag fyrir svæðið.

5. Hlauptunga L229945 við Brúarfoss; Áningarstaður; Deiliskipulag - 2604039

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Hlauptungu L229945 við Brúarfoss í Bláskógabyggð. Deiliskipulagið tekur til um 826 m^2 svæðis þar sem fyrir er malarplan og aðkomuvegur. Með skipulaginu er meðal annars gert ráð fyrir að leggja bundið slitlag á bílastæði, koma upp salernisaðstöðu og bæta upplýsingagjöf á svæðinu.
Umsagnir bárust frá Náttúruverndarstofnun, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og Eldvarnaeftirliti Brunavarna Árnessýslu. Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og Eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnessýslu gera ekki athugasemdir við tillöguna. Náttúruverndarstofnun bendir hins vegar á að skýra þurfi hvort fyrirhugaðar framkvæmdir og innviðir tengdir áningarstaðnum séu að fullu innan skipulagsmarka og að taka þurfi mið af áhrifum aukinnar umferðar gesta á gönguleiðina, gróður og fuglalíf við Brúarfoss.

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. Nefndin mælist til þess

að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð HMS í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Hrísholt 10; Laugarvatn; Byggingarreitur stækkaður; Deiliskipulagsbreyting - 2610051

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi þéttbýlis Laugarvatns vegna lóðarinnar Hrísholts 10. Breytingin felst í því að byggingarreitur lóðarinnar er stækkaður til að koma fyrir frístandandi bílskúr. Lóðarmörk og stærð lóðar haldast óbreytt.

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.

7. Laugarás L167138; Stofnstrengur undir Hvítá, Laugarás-Auðsholt; Framkvæmdarleyfi - 2610069

Lögð er fram framkvæmdaleyfisumsókn vegna bilunar í miðlægum stofnstreng rafveitu sem liggur undir Hvítá milli Laugaráss í Bláskógabyggð og Auðsholts í Hrunamannahreppi. Fyrirhugað er að leggja nýjan streng undir Hvítá, sem tengist inn á eldri streng Auðsholtsmegin, en Laugarásmegin verður grafinn skurður eða plægt frá enda rörsins að tengipunkti við strenginn. Framkvæmdin er áætluð um leið og framkvæmdaleyfi hefur verið samþykkt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar og sveitarstjórn Hrunamannahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis vegna lagningar nýs stofnstrengs rafveitu undir Hvítá milli Laugaráss og Auðsholts verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Flóahreppur - Almenn mál

8. Mosató 5 L230347; Byggingarreitur færður; Deiliskipulagsbreyting - 2610034

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hnausa II vegna Mosató 5, L230347, í Flóahreppi. Breytingin felur í sér að byggingarreitur á lóðinni verði færður um 7 m til vesturs, nær vegi, þannig að fjarlægð frá vegstæði að byggingarreit verði 3 m í stað 10 m. Tilgangur breytingarinnar er að koma fyrir stakstæðri bílgeymslu á lóðinni án þess að þurfa að fella tré norðan við íbúðarhúsið. Sveitarstjórn Flóahrepps tók áður jákvætt í erindið á 346. fundi sínum 18. ágúst 2026.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi Hnausa II, með fyrirvara um jákvæða umsögn frá Vegagerðinni. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

9. Rimar 7 L212350; Ítarlegri skilgreining aukahúsa; Deiliskipulagsbreyting - 2610046

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu deiliskipulagi íbúðarbyggðar að Rimum í landi Súluholts (ÍB16) í Flóahreppi. Breytingin felur í sér að deiliskipulagsskilmálar um hlutverk og mögulega notkun aukahúsa á lóðum eru

skýrðir nánar, meðal annars með upptalningu dæma um heimila notkun. Jafnframt er kveðið á um heimild fyrir minni háttar atvinnustarfsemi sem samræmist búsetu og hefur ekki í för með sér ónæði, mengun eða mikla umferð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóða.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi íbúðarbyggðar að Rimum í landi Súluholts (ÍB16). Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

10. Dalbær L165468; Nýr byggingarreitur og skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2610044

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalbæ í Flóahreppi, en gildandi deiliskipulag var staðfest af sveitarstjórn 6. desember 2012. Breytingin felur í sér að nýjum byggingarreit Ú2 er bætt við fyrir fjós og settir skilmálar um heimila stækkun þess. Jafnframt eru skilmálar fyrir byggingarreit Ú1 endurskoðaðir og bætt við almennum skilmálum um viðhald, breytingar og viðbætur við núverandi byggingar. Á uppdrætti eru einnig færðar inn leiðréttingar og breytingar sem gerðar hafa verið frá gildistöku deiliskipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalbæ L165468 í Flóahreppi. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

11. Langholt 2 L166249; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2601071

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Langholt 2 sunnan Oddgeirshólavegar í Flóahreppi að lokinni kynningu og yfirferð umsagna. Deiliskipulagið tekur til um 18,53 ha svæðis þar sem gert er ráð fyrir að stofna sex lóðir fyrir íbúðarhús og tengd mannvirki, meðal annars vegna áhugabúskapar. Aðkoma að lóðunum verður frá Oddgeirshólavegi.
Umsagnir bárust frá Brunavörnum Árnessýslu, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni og Náttúruverndarstofnun. Í umsögn Náttúruverndarstofnunar var meðal annars bent á mikilvægi þess að taka mið af fjölbreyttum vistgerðum og fuglalífi á svæðinu. Uppfærð greinargerð og skipulagsuppdráttur liggja nú fyrir, þar sem meðal annars hefur verið gerð breyting á uppdrætti varðandi veghelgunarsvæði.

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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

Grímsnes- og Grafningshreppur - Almenn mál

12. Hólmasund 2 L168670; Skilmálar um byggingarmagn; Fyrirspurn - 2610032

Lögð er fram fyrirspurn vegna sumarhúss að Hólmasundi 2 í frístundabyggðinni Hraunborgum í Grímsnes- og Grafningshreppi. Fyrirspurnin varðar heimildir til að hafa 15 m^2 smáhýsi á lóðinni til viðbótar við 59 m^2 sumarhús og 7 m^2 geymslu, auk þess hvort sækja þurfi um byggingarleyfi fyrir smáhýsið. Óskað er eftir skýringu á túlkun deiliskipulagsskilmála um fjölda og tegund aukahúsa á lóð, þar sem orðalag skilmála um heimild fyrir gestahúsi og geymslu er ekki samræmt.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja erindinu þar sem ekki er sýnt fram á að fyrirhugað smáhýsi samræmist gildandi deiliskipulagsskilmálum.

13. Villingavatn L170831; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2610031

Lögð er fram umsókn Heartwood Afforested Land ehf. um framkvæmdaleyfi vegna skógræktar á Villingavatni, L170831, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Umsóknin tekur til um 855 ha svæðis sunnan Grafningsvegar og er framhald fyrri áfanga skógræktarframkvæmda á jörðinni, en framkvæmdaleyfi vegna allt að 200 ha svæðis var gefið út 24. júní 2026. Fyrirhuguð skógrækt er innan skógræktar- og landgræðslusvæðis SL18 samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Framkvæmdin felur í sér fjölnytjaskógrækt, meðal annars með alaskaösp, sitkagreni, lerki, furu og birki, auk gerðar vinnuslóða innan framkvæmdasvæðisins. Framkvæmdin byggir á fyrirliggjandi umhverfismati og áliti HMS um umhverfismatið.

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

14. Lyngborgir 3 L228957; Hærri mænishæð; Fyrirspurn - 2610024

Lögð er fram fyrirspurn vegna fyrirhugaðs flutnings húss á lóðina Lyngborgir 3. Húsið er 6,5 m hátt og 52 m^2 að flatarmáli, með tveimur svefnherbergjum.

Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum er húsið um 6,5 m að hæð, en samkvæmt gildandi deiliskipulagi má mænishæð húsa frá jörðu ekki vera meiri en 6,0 m. Fyrirhuguð framkvæmd er því ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag og skipulagsnefnd getur ekki tekið jákvætt í erindið á þeim grundvelli sem það liggur fyrir.

15. Álftavatn 7 L168312 í landi Ásgarðs; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2604014

Lögð er fram umsókn, að lokinni grenndarkynningu, um breytingu á skilmálum deiliskipulags frístundabyggðar í landi Ásgarðs L168312 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Breytingin felur í sér að ákvæði um hámarksstærð aukahúsa verði fellt út. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.
Brugðist hefur verið við framkomnum ábendingum og athugasemdum með breytingum á tillögunni eftir því sem tilefni hefur þótt til. Uppfærð tillaga var grendarkynnt aftur.
Fyrir liggur uppfærð tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulagsins ásamt samantekt umsagna og athugasemda og viðbrögðum úr báðum grendarkynningunum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja erindinu vegna fjölda athugasemda sem bárust við báðar grenndarkynningarnar. Vert er að benda á að þegar skilmálum er breytt þá er það fyrir allt deiliskipulagssvæðið og til þess að heimila þá breyting þarf að ríkja almenn sátt um breytinguna meðal allra innan deilsiskipulagssvæðins.

16. Reykjalundur L168273; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2601048

Lögð er fram tillaga að nýju deiliskipulagi að lokinni auglýsingu skv. 41. gr. skipulagslaga. Á auglýsingatíma bárust umsagnir frá umsagnaraðilum ásamt

athugasemdum frá hagsmunaaðilum og nágrönnum. Skipulagsfulltrúi fundaði í kjölfarið með þeim aðilum sem sendu inn athugasemdir til að fara yfir efni þeirra og sjónarmið.
Skipulagsfulltrúi og verkefnisstjóri fóru jafnframt í vettvangsferð á svæðið til að kynna sér staðhætti og aðstæður á vettvangi. Þar mætti fulltrúi þeirra sem höfðu gert athugasemdir við tillöguna og kynnti sjónarmið sín.
Í kjölfar yfirferðar umsagna, athugasemda og vettvangsskoðunar hefur deiliskipulagstillagan verið endurskoðuð og uppfærð. Brugðist hefur verið við framkomnum ábendingum og athugasemdum með breytingum á tillögunni eftir því sem tilefni hefur þótt til.
Fyrir liggur uppfærð deiliskipulagstillaga ásamt samantekt og viðbrögðum við umsögnum og athugasemdum til umfjöllunar og afgreiðslu nefndarinnar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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 HMS í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

17. Álfabyggð 11 L234151; Rekstrarleyfi í Fl.2; Deiliskipulagsbreyting - 2610048

Lögð er fram umsókn um gistileyfi í flokki II fyrir húsnæði sem er í byggingu. Umsækjandi hyggst ljúka framkvæmdum og sækja um tilskilið leyfi áður en húsnæðið verður tekið í útleigu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að synja erindinu þar sem það er hvorki í samræmi við gildandi Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 né gildandi deiliskipulag svæðisins.

18. Álfhóll L210521; Skógræktar- og landgræðslusvæði í verslun- og þjónustu; Fyrirspurn - 2610045

Lögð er fram fyrirspurn eigenda Álfhóls, L210521, í Grímsnes- og Grafningshreppi, um breytingu á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Fyrirhugað er að skilgreina um 9,2 ha svæði innan núverandi skógræktar- og landgræðslusvæðis SL15 sem verslunar- og þjónustusvæði fyrir gistiþjónustu, samhliða því að skógrækt verði áfram heimil. Gert er ráð fyrir léttum, færanlegum gistieiningum innan skógarins ásamt þjónustubyggingum, með allt að 56 gistieiningum þegar uppbyggingu er að fullu lokið. Jafnframt er óskað leiðbeininga um flokkun landnotkunar, umfang og málsmeðferð aðalskipulagsbreytingarinnar og meðferð gistieininganna samkvæmt skipulags- og byggingarreglum. Unnið yrði nýtt deiliskipulag samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

Skipulagsnefnd UTU tekur jákvætt í fyrirspurn um breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps vegna Álfhóls, L210521, þar sem fyrirhugað er að breyta um 9,2 ha svæði úr skógræktar- og landgræðslusvæði í verslunar- og þjónustusvæði fyrir gistihúsnæði.
Nefndin bendir á að nýlega hefur verið staðfest breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem ákvæði um skógrækt hafa verið endurskoðuð. Telur nefndin þó mikilvægt að fyrirhuguð breyting á landnotkun verði metin sérstaklega með hliðsjón af stefnu aðalskipulags, náttúrufari, landslagi, innviðum og áhrifum fyrirhugaðrar uppbyggingar.
Skipulagsnefnd UTU mælist til við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að unnin verði skipulagslýsing og tillaga að breytingu á aðalskipulagi í samræmi við 30.

gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

19. Tjaldafell fjallaríki L175568; Fjölgun lóða, auka byggingarheimildir og gistirými; Aðalskipulagsbreyting - 2511039

Lögð eru fram uppfærð gögn vegna breytingar á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 og nýs deiliskipulags fyrir skálasvæðið við Tjaldafell norðaustan Skjaldbreiðar L175568, í kjölfar umsagnar Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar við staðfestingarferli skipulagsins. Gerðar hafa verið breytingar á skipulagsgögnum og eru uppfærð gögn lögð fram til afgreiðslu. Fjölda gesta er fækkað úr 265 í 190. Fjöldi gesta á minn lóðunum verður 10 í stað 15. Fjöldi gesta á stærri lóðum verður 40 í stað 50. Með þessu er dregið úr umfangi mannvirkja og áhrifum af fjölda gesta á svæðinu hverju sinni.

Skipulagsnefnd UTU fer yfir uppfærð skipulagsgögn. Í umsögn HMS kemur fram það mat að fyrirhuguð uppbygging falli undir lið 12.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana og sé því tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu.
Í kjölfar umsagnarinnar hafa skipulagsgögn verið endurskoðuð. Hámarksfjöldi gesta í gistingu samkvæmt aðalskipulagi verður 190 og samkvæmt deiliskipulagi 180. Með þeirri breytingu er framkvæmdin undir viðmiðunarmörkum liðar 12.04 hvað varðar fjölda gesta.
Skipulagsnefnd telur því ekki þörf á að óska eftir ákvörðun HMS um matsskyldu framkvæmdarinnar.
Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framangreindar breytingar á skipulagsgögnum. Jafnframt mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að óskað verði eftir því við HMS að aðalskipulagsbreytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

20. Tjaldafell skálasvæði; Skilgreining svæðis; Deiliskipulag - 2604012

Lögð eru fram uppfærð deiliskipulagsgögn fyrir skálasvæðið við Tjaldafell norðaustan Skjaldbreiðar L175568 í kjölfar umsagnar Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar við staðfestingarferli samhliða aðalskipulagsbreytingar svæðisins.
Fjölda gesta á minni lóðunum er fækkað úr 15 í 10. Fjölda gesta á stærri lóðunum er fækkað úr 50 í 40. Heildarfjöldi gesta er 180.

Skipulagsnefnd UTU rýndi uppfærð deiliskipulagsgögn. Nefndin telur að um óverulega breytingu frá auglýstri tillögu sé að ræða þar sem umfang uppbyggingar er minnkað með fækkun heimilla gesta í gistingu. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagið eftir framangreindar breytingar. Skipulagsnefnd UTU mælist jafnframt til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hrunamannahreppur - Almenn mál

21. Dalbær 1 (L166735); byggingarleyfi; fjós - viðbygging - 2610057

Móttekin var umsókn þann 20.10.2026 fyrir byggingarleyfi, viðbygging 2.050 m2 fjós við véla/verkfæra geymslu mhl 12 á jörðinni Dalbær 1 (L166735) í Hrunamannahreppi. Heildarstærð eftir stækkun verður 2.549,9 m2.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Almenn mál

22. Selið L222243; Nýtt frístundasvæði; Fyrirspurn - 2610052

Lögð er fram fyrirspurn um fyrirhugaða uppbyggingu nýrrar frístundabyggðar í landi Sels (Árhrauns), landnúmer L222243, í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Áformað er að afmarka nýtt frístundabyggðarsvæði í aðalskipulagi sveitarfélagsins 2019-2031 og vinna deiliskipulag fyrir svæðið samhliða. Gert er ráð fyrir smáhýsum og stærri frístundahúsum og að nýta fyrirliggjandi innviði á svæðinu.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að samkvæmt skilmálum Aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 skulu lóðir í frístundabyggð vera að jafnaði á stærðarbilinu 0,5 - 2 hektarar og uppfyllir því framlagður skipulagsuppdráttur ekki skilmála aðalskipulags. Einnig bendir skipulagsnefnd UTU á að umrætt svæði er á flóðasvæði þar sem lágmarks gólfkóti húsa skal vera 53 m.y.s. og kemur hvergi fram í framlögðum gögnum hvaða áhrif flóð geta haft á umrætt skipulagssvæði. Meðan framlögð gögn eru ekki í samræmi við aðalskipulag mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að taka neikvætt í fyrirspurn um fyrirhugaða uppbyggingu frístundabyggðar í landi Sels við Árhraun. Ekki þykir sýnt fram á að fullnægjandi forsendur liggi fyrir varðandi umfang uppbyggingarinnar, umhverfisáhrif, fráveitu og aðra innviði. Þá liggja ekki fyrir nægjanlegar upplýsingar um mögulegar fornleifar á svæðinu. Áður en unnt er að taka afstöðu til fyrirhugaðrar uppbyggingar þarf að vinna frekar að þessum þáttum og sýna fram á samræmi við gildandi aðalskipulag og viðeigandi skipulagsforsendur.

23. Steinsholt 1 millispilda (L241658); byggingarheimild; gripahús - 2610042

Móttekin var umsókn þann 15.10.2026 um byggingarheimild fyrir 810 m2 gripahúsi á landinu Steinsholt 1 millispilda (L241658) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

Fundargerðir til staðfestingar

24. Drög að frumvarpi til laga um breytingar á skipulagslögum nr. 123/2010 - 2610073

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið kynnir til samráðs drög að frumvarpi til laga um breytingu á skipulagslögum nr. 123/2010.
https://island.is/samradsgatt/mal/4337

Lagt fram og kynnt.

25. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 14.10.2026 - 26-267 - 2610002F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-267, dags. 14.10.2026

26. Afgreiðslur byggingarfulltrúa dags. 21.10.2026 - 26-268 - 2610003F

Lögð er fram afgreiðslur byggingarfulltrúa, nr. 26-268, dags. 21.10.2026

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:15

Helgi Kjartansson	Jón Bjarnason
Haraldur Þór Jónsson	Ísleifur Jónasson
Guðmundur Finnbogason	Árni Eiríksson

Undirritunarsíða

Aðalmaður
Haraldur Þór Jónsson

Undirritað af:
Haraldur Þór Jónsson
Dags: 29.10.2026
Tími: 08:48:41
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a

Formaður
Helgi Kjartansson

Undirritað af:
Helgi Kjartansson
Dags: 28.10.2026
Tími: 15:41:57
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a

Aðalmaður
Ísleifur Jónasson

Undirritað af:
Ísleifur Jónasson
Dags: 29.10.2026
Tími: 08:07:22
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a

Varaformaður
Guðmundur Finnbogason

Undirritað af:
Guðmundur Finnbogason
Dags: 28.10.2026
Tími: 16:26:38
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a

Aðalmaður
Jón Bjarnason

Undirritað af:
Jón Bjarnason
Dags: 29.10.2026
Tími: 14:05:11
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a

Varamaður
Árni Eiríksson

Undirritað af:
Árni Eiríksson
Dags: 28.10.2026
Tími: 15:50:02
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: b8497f34-1ba4-4e3a-aae0-8c4b24429e9a