

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
260. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 10. maí 2023  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Bjarni Hlynur Ásbjörnsson, Ísleifur Jónasson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Reynir Örn Pálmason, Vigfús Þór Hróbjartsson skipulagsfulltrúi og Davíð Sigurðsson byggingarfulltrúi.

**Fundargerð ritaði:** Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað. Fundargerð var send til nefndarmanna í tölvupósti til yfirlstrar og svo til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Hlíðarás (Berustaðir 2 land 1) L207089); Skilgreining lóða og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2301052**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Hlíðaráss (Berustaðir 2 - land 2) L207089 eftir auglýsingu. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir íbúðarhús auk véla- reið- og/eða tamningarskemmu allt að 800 m<sup>2</sup>, hámarkshæð er 6,5 m. Hesthús eða gripahús má vera allt að 300 m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 6 m. Gestahús má vera allt að 80 m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 5,5 m. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur ekki ástæðu til að bregðast sérstaklega við umsögn Vegagerðarinnar vegna málsins þar sem um túnatenginun er að ræða, auk þess sem viðkomandi tenging er utan marka deiliskipulagsins. 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. Fremstatunga (L225243); byggingarleyfi; starfsmannahús - breyta notkun í hótél og gistihús - 2304062**

Fyrir liggur umsókn Eiríks V. Pálssonar fyrir hönd Hálendisins ehf., móttækin 26.04.2023, um byggingarleyfi að breyta notkun á starfsmannahúsum í hótél og gistihús á viðskipta- og þjónustulóðinni Fremstatunga L226243 í Ásahreppi.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis þar sem segir að sveitarstjórn sé heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágranna skerðist í engu hvað varðar*

*landnotkun, útsýni, skuggavarþ eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**3. Vallarás (Ásmúli lóð 3) L192728; Skilgreining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2301053**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Ásmúla lóð 3 L192728 í Ásahreppi eftir auglýsingu. Samhliða er óskað eftir því að staðfangið Vallarás verði notað innan svæðisins. Í deiliskipulaginu felst heimild til að stofna 7 landspildur út úr Vallarási (Ásmúla lóð 3) og munu þær fá nafnið Vallarás 1-7, spildurnar eru um 6 ha hver. Heimilt er að hafa fasta búsetu á spildunum og stunda þar landbúnaðartengda starfsemi eða annan minniháttar atvinnurekstur ótengdan landbúnaði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Í því felst að túngarður sem vísað er til innan umsagnar Minjarstofnunar Íslands hefur verið færður inn á uppdrátt. 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.*

**Bláskógabyggð:**

**4. Holtakot lóð L176853; Skilgreining lóðar og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2301081**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til 5,8 ha lóðar, Holtakot lóð L176853, eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda innan svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn á svæðinu verði allt að 1.000 m<sup>2</sup>, hámarksnýtingarhlutfall er um 0,017. Leyfi er fyrir sex byggingum og hámarksstærð hverrar byggingar er 200 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja íbúðarhús ásamt mögulegu gestahúsi, gróðurhúsi, geymslu og frístundahúsum. Umrædd lóð er samkvæmt aðalskipulagi bæði innan frístundasvæðis og landbúnaðarsvæðis. Lóðin er skráð sem ræktunarland í fasteignaskrá HMS. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*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 þar sem ítarlegar er gert grein fyrir brunavörnum innan svæðisins. Nefndin tekur ekki afstöðu til lokunar tenginga utan skipulagssvæðisins líkt og vísað er til í umsögn Vegagerðarinnar. 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.*

**5. Útey 1 lóð L191795; Frístundalóð; Deiliskipulag - 2302028**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundalóðarinnar Útey 1 lóð L191795. Í skipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu sumarhúss ásamt aukahúsi að 40 fm og geymslu að 15 fm innan nýtingarhlutfalls 0,03. Málinu var frestað á 258. fundi skipulagsnefndar vegna misræmis við heimildir aðalskipulags. Uppfærð gögn eru lögð fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar meginforsendur fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins. Skipulagsnefnd mælist til að leitað verði sérstaklega umsagnar til Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar Íslands vegna staðsetningar skipulagssvæðisins við Apavatn sem er á B-hluta náttúruminjaskrár.*

**6. Laugarás; Þéttbýli og frístundabyggð; Aðalskipulagsbreyting - 2110095**

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Breytingin tekur til þéttbýlisins í Laugarási og frístundabyggðar sem liggur að þéttbýlinu. Gert er grein fyrir helstu breytingum innan greinargerðar skipulagsbreytingar. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun vegna staðsetningu reiðleiðar/útivistarleiðar á uppdrætti.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að lega reiðleiðar/útivistarleiðar verði skilgreind um afmarkað varúðarsvæði í samræmi við legu leiðarinnar á deiliskipulagi. Innan deiliskipulagsins er tiltekið að óheimilt sé að nýta varúðarsvæðið á meðan ekki liggur fyrir mat á aðstæðum um hvort jarðvegur sé mengaður, svæðið sé gróft afmarkað á uppdrætti og að verði farið í einhvers konar framkvæmdir á varúðarsvæðinu skuli það gert í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og/eða Umhverfisstofnun. Mælist nefndin til þess að tiltekið verði innan greinargerðar deiliskipulags að lega stígsins um varúðarsvæðið sé háð því að ekkert jarðrask verði innan svæðisins.*

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu og yfirferð Skipulagsstofnunar. 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.*

**7. Laugarás L167138; Staðfesting á afmörkun jarðar - 2305015**

Lagt er fram lóðablað unnið af Eflu, f.h. Laugaráshéraðs, sem sýnir hnitsetta afmörkun jarðarinnar Laugarás L167138 sem ekki hefur legið fyrir áður. Skv. hnitsettri mælingu miðað við afmörkun við árbakka Hvítár mælist jörðin með stærðina 228,3 ha, eða 284,1 ha út í miðja á, að teknu tilliti til þegar stofnaðra lóða innan jarðarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi jarða. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykki erindið.*

**8. Laugarás; Þéttbýli; Endurskoðun deiliskipulags - 2108094**

Lögð er fram tillaga að endurskoðun deiliskipulags að Laugarási eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Stefna eldra deiliskipulags er yfirfarin og uppfærð. Fyrirkomulag nýrrar íbúðarbyggðar er endurskoðað og leitast er við að setja fram stefnu sem styrkir atvinnu og ný atvinnutækifæri. Byggð er þétt á nokkrum stöðum þar sem því verður við komið. Skilmálar fyrir lóðir eru yfirfarin og eftir atvikum breytt. Götur eru í einhverjum tilfellum breikkaðar og breytt til að bæta umferðaröryggi og tekið frá svæði fyrir gangstéttar meðfram götum. Tekið er frá svæði fyrir nýja brú yfir Hvítá og veg að henni. Skipulagssvæðið er um 169 ha að stærð. Samhliða gerð deiliskipulagsins var gerð breyting á aðalskipulagi Laugaráss

í Bláskógabyggð 2015-2027. Einnig er unnið nýtt deiliskipulag fyrir frístundabyggðina F51 sem er vestan Laugaráss. Samhliða er lögð fram húsakönnun ásamt umsögn Skipulagsstofnunar vegna málsins. Athugasemdir bárust við málið af hálfu Skipulagsstofnunar.

*Í athugasemdum Skipulagsstofnunar kemur fram að gerð sé athugasemd við gildistöku deiliskipulagsins á þeim forsendum að lega útivistarstígs yfir skilgreint varúðarsvæði sé í ósamræmi við legu stígsins á aðalskipulagi. Lega stígsins hefur verið uppfærð á uppdrætti aðalskipulags og er nú í samræmi við deiliskipulag. Nánari útfærslur á útivistarstígum eru gerðar í deiliskipulagi, skv. ákvæðum í aðalskipulagi, og telur nefndin ekki þörf á að bregðast við athugasemd að öðru leyti. Innan deiliskipulagsins er tiltekið að óheimilt sé að nýta varúðarsvæðið á meðan ekki liggur fyrir mat á aðstæðum um hvort jarðvegur sé mengaður, svæðið sé gróft afmarkað á uppdrætti og að verði farið í einhvers konar framkvæmdir á varúðarsvæðinu skuli það gert í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og/eða Umhverfisstofnun.*

*Að mati nefndarinnar skal tiltekið innan greinargerðar deiliskipulags að lega stígsins um varúðarsvæðið sé háð því að ekkert jarðrask verði á skilgreindu varúðarsvæði. Stofnunin gerir jafnframt athugasemd við að gera þurfi grein fyrir þeim byggingum sem þegar eru á svæðinu sbr. gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð. Nefndin vísar til þess að unnin hefur verið húsakönnun fyrir svæðið sem er vitnað til sem fylgiskjal með deiliskipulagsáætlun. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við athugasemd með fullnægjandi hætti.*

*Að auki gerir Skipulagsstofnun athugasemd við að allar lóðir skuli hnitsettar við gerð deiliskipulags. Allar lóðir innan skipulagsins eru hnitsettar og tiltekið er sérstaklega í greinargerð skipulagsins að deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93 og er nákvæmlega útlistað um lóðargrunn deiliskipulagsins í kafla 4.2. innan greinargerðar skipulagsins. Auk þess sem tiltekið er sérstaklega að lóðir skulu hnitsettar við gerð lóðablaðs og að upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti séu til viðmiðunar. Nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru á mælibleði sérhverrar lóðar. Ef misræmi er gildir mælibleð. Er það í fullu samræmi við 5.3.2.20. gr. skipulagsreglugerðar.*

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir yfirferð Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við athugasemdum Skipulagsstofnunar með fullnægjandi hætti innan gagnanna og í bókun þessari. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda og verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem segir: „Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar um efni deiliskipulags skal hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.“*

#### **Flóahreppur:**

#### **9. Syðri-Gegnishólar L165499; Kisa 1 og Kisa 2; Stofnun lóða - 2304042**

Lagt er fram erindi er varðar ný staðföng fyrirhugaðra íbúðarhúsaloða. Fyrir liggur umsókn um stofnun 2ja lóða úr landi Syðri-Gegnishóla L165499 í samræmi við deiliskipulag sem er í ferli í skipulagsmáli nr. 2109091. Innan skipulagsins er ekki gert ráð fyrir staðföngum nýju lóðanna en skv. umsókn um stofnun þeirra er óskað eftir því að þær fái staðföngin Kisa 1 og Kisa 2. Vísað er í að lóðirnar liggi við tóftir sem nefnast Kisa.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlögð staðföng lóðanna.*

**10. Hraungerði L166237; Hraunhagi eða Hraunkriki; Stofnun lóðar - 2304060**

Lögð er fram umsókn Þorvaldar H. Þórarinssonar, f.h. Bleikhólts ehf, er varðar stofnun 40 ha (400.078 fm) landeignar úr landi Hraungerðis L166237. Óskað er eftir að landið fái staðfangið Hraunhagi en Hraunkriki til vara. Aðkoman er frá Oddgeirshólavegi (304) eins og sýnd er á lóðablaði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun landsins og að lóðin fái staðfangið Hraunkriki þar sem Hraunhagi er nú þegar skráð staðfang innan sveitarfélagsins.*

*Walter Fannar Kristjánsson vék af fundi við afgreiðslu málsins.*

**11. Fossmýri L224005; Smábýlabyggð; Deiliskipulag - 2302024**

Lögð er fram tillaga er varðar deiliskipulag á landinu Fossmýri L224005 eftir kynningu. Markmiðið með skipulaginu er að afmarka 5 landspildur (smábýli) og skapa aðlaðandi og búsetuvæna byggð með dreifbýlisyfirbragði sem fellur vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins með áherslu á friðsæld, rými og náttúru. Heildarfjöldi bygginga á byggingarreit má mest vera 3 stakstæð hús, þ.a. íbúðarhús og gestahús, samanlagt að hámarki 600 m<sup>2</sup> og geymsla/útihús allt að 1500 m<sup>2</sup>. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt samantekt skipulagsfulltrúa.

*Í ljósi framlagðra athugasemda og umsagna sem bárust vegna tillögu að deiliskipulagi á landi Fossmýrar mælist skipulagsnefnd til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að vinna úr athugasemdum og umsögnum í samráði við umsækjanda og hagsmunaaðila innan svæðisins.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**12. Neðra-Apavatn L168269; Skógarbrekkur L233752; Stækkun lóðar - 2304047**

Lögð er fram umsókn er varðar stækkun landeignarinnar Skógarbrekkur L233752 úr 120 ha í 150 ha. Stækkunin kemur úr landi Neðra-Apavatns L168269.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðbyggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**13. Neðra-Apavatn L168269; Álfadalur; Stofnun lóðar - 2304048**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun nýrrar landeignar úr landi Neðra-Apavatns L168269. Um er að ræða 110 ha land sem fær staðfangið Álfadalur.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðbyggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**14. Þóroddsstaðir L168295; Álfheimar; Stofnun lóðar - 2304049**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun nýrrar landeignar úr landi Þóroddsstaða L168295. Um er að ræða 70 ha land sem fær staðfangið Álfheimar.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stækkun landsins skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið með fyrirvara um samþykki eigenda aðliggjandi landeigna fyrir hnitsettri afmörkun.*

**15. Bjarnastaðir I L189338; Tjarnholtsmýri 1-15; Landbúnaðarsvæði; Skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda; Deiliskipulag - 2301077**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða við Tjarnholtsmýri 1-15 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda. Heimilt verður að byggja íbúðarhús með bílageymslu/geymslu og aðstöðuhús/hesthús. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um að brugðist verði við umsögn BÁ með ítarlegri hætti innan gagnanna, skipulagsfulltrúa falið að leiðbeina umsækjanda um uppfærslu gagna í takt við umsögn. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins að öðru leyti. 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 með fyrrgreindum fyrirvörum.*

**16. Norðurkot; Frístundabyggð, svæði 1-4; Breytt byggingarmagn; Deiliskipulagsbreyting - 2301079**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar breytingu á skilmálum deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis í landi Norðurkots. Í breytingunni felst að heimildir er varðar hámarksstærð aukahúss á lóð eru felldar út úr skilmálum deiliskipulagsins. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. 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.*

**17. Krókur L170822; Borun 3ju holu KR-03; Framkvæmdarleyfi - 2304046**

Lögð er fram umsókn frá Suðurdal ehf. er varðar borun á þriðju og síðustu borholu vegna fyrirhugaðrar gufuaflsvirkjunar. Gert er ráð fyrir um 400 m<sup>2</sup> borplani. Framkvæmdaaðili er jafnframt landeigandi. Framkvæmdin hefur lokið matsskyldufyrirspurnarferli Skipulagsstofnunar. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulag og aðalskipulag.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmdin byggir á heimildum gildandi deiliskipulags fyrir svæðið.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**18. Álfsstaðir II (L215788); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús - 2211050**

Erindi sett að nýju fyrir fund. Fyrir liggur umsókn Emils Þ. Guðmundssonar fyrir hönd Sigmundar Þorsteinssonar og Vigdísar H. Sigurðardóttur, móttækin 20.11.2022, um byggingarleyfi fyrir 92,2 m<sup>2</sup> íbúðarhús á jörðinni Álfsstaðir II L215788 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Umsóknin byggir á heimildum deiliskipulags sem er í auglýsingu.

*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.*

**19. Þjórsárdalur 178332 L178332; Fyrirspurn - 2305014**

Lögð er fram fyrirspurn vegna stöðuleyfis sem tekur til miðasöluskúrs við Þjóðveldisbæinn í Þjórsárdal.

*Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu stöðuleyfis á tímabilinu 20. maí - 15. október.*

**20. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Aðalskipulagsbreyting - 2301064**

Lögð er fram skipulagstillaga sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps í landi Brjánsstaða lóðar 4 L213014 (Hádegishóll). Með breytingunni verður sett inn 1 ha verslunar- og þjónustusvæði með heimild fyrir fasta búsetu, gestahús fyrir allt að 50 gesti og þjónustuhús. Markmið með breytingunni er að efla atvinnustarfsemi og bæta þjónustu við íbúa og gesti.

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

**21. Hlíð 1 Laufvallargil L220188; Tvö frístundahús og aukahús; Deiliskipulag - 2303077**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóðarinnar Laufvallagils L220188. Innan skipulagsmarka eru afmarkaðar tvær lóðir og einn byggingareitur á hvorri lóð. Fjarlægð byggingareitanna frá lóðamörkum er hvergi minni en 10.0 m. Á hvorri lóð er heimilt að byggja eitt frístundahús allt að 120 m<sup>2</sup> að stærð á einni eða tveimur hæðum. Mænishæð er mest 6.0 m, mælt frá frá gólfplötu. Einnig eru tvö aukahús, gestahús, geymsla eða baðhús. Hámarksnýtingarhlutfall lóða er 0.03. Heimilt er að leigja út gistingu til ferðamanna. Lóðin er staðsett innan landbúnaðarlands samkvæmt skilgreiningu aðalskipulags.

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

**Öll sveitarfélög:**

**22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-184 - 2304006F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 23-184.

260. fundur Skipulagsnefndar  
10.05.2023

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:30**



**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
261. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 24. maí 2023  
og hófst hann kl. 10:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarrsson, Jón Bjarnason, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson, Ísleifur Jónasson, Vigfús Þór Hróbjartsson og Davíð Sigurðsson.

**Fundargerð ritaði:** Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Fundurinn var haldinn á Laugarvatni. Fundargerð var send til nefndarmanna í tölvupósti að fundi loknum til yfirlstrar og svo til rafrænnar undirritunar.

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Versalir (Stóraver L165351) á Holtamannafrétti; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211042**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Versala á Holtamannafrétt eftir auglýsingu. Með deiliskipulaginu er verið staðfesta núverandi landnotkun svæðisins. Í Versölum eru þrír skálar, tveir gistiskálar og hesthús með hestagerði. Annar gistiskálinn og hesthúsið er í eigu Ásahrepps og Rangárþings ytra, hinn gistiskálinn er í einkaeigu. Gisting getur verið fyrir allt að 45 gesti. Skipulagssvæðið er um 5,6 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu tillögunnar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin mælist til þess að brugðist verði við umsögn forsætisráðuneytisins með uppfærslu gagna sem lögð verði fram við afgreiðslu málsins hjá hreppsnefnd Ásahrepps. 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 með fyrirvara um uppfærð gögn.*

**Bláskógabyggð:**

**2. Efri-Reykir L167080; Frístundabyggð; Deiliskipulag - 2209096**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags frístundabyggðar í landi Efri-Reykja L167080 eftir auglýsingu. Um er að ræða skipulagningu 26 frístundalóða á um 23 ha svæðið innan skipulagsreits F73 innan aðalskipulags Bláskógabyggðar. Stærðir lóða innan svæðisins eru á bilinu 6-8.000 fm og gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall lóða fari ekki umfram 0,03. Heimilt er að byggja sumarhús, gestahús allt að 40 fm og geymslu allt að 15 fm innan nýtingarhlutfalls. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*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 þar sem við á. 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.*

**3. Brattholt L189012; Verslunar-og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2211046**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til verslunar- og þjónustutengdrar starfsemi í landi Brattholts eftir auglýsingu. Á svæðinu er fyrir 1.429 fm hótél. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stækkun hótels í takt við heimildir aðalskipulags sem gera ráð fyrir að hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar sé 0,1 auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu 14 smáhýsa 40-60 fm að stærð innan svæðisins. Samanlagt hámarksbyggingarmagn innan deiliskipulagsins er 4.900 fm og gestafjöldi allt að 190 manns. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðum gögnum við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykka framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna í samræmi við framlagða samantekt umsagna vegna málsins. 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.*

**4. Efsti-Dalur 1 L167630; Stekkatúnsnáma; Framkvæmdarleyfi - 2305026**

Lögð er fram umsókn frá Krístrúnu Sigurfinnsdóttur er varðar framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku í landi Efsta-Dals 1. Áætluð heildarefnistaka er 49.000 m<sup>3</sup> á 2,4 ha svæði. Á svæðinu er skilgreint efnistökusvæði E43 á aðalskipulagi Bláskógabyggðar.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr.123/2010 og að málið verði grenndarkynnt eigendum aðliggjandi jarða.*

**5. Kjarnholt I lóð 1 L209268 og Kjarnholt I lóð 2 L209269; Stofnun lóða um byggingarreiti; Deiliskipulagsbreyting - 2305029**

Lögð er fram umsókn frá Geysisholti sumarhús ehf er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi að Kjarnholti 1. Í breytingunni felst að heimild er veitt fyrir skilgreiningu lóða umhverfis byggingarreiti innan svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykka viðkomandi breytingar 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. Nefndin mælist til að skilgreind verði staðföng, í samræmi við reglugerð um staðföng, fyrir nýju lóðirnar sem og upprunalandeignir lóðanna og að skipulagsupprátturinn verði uppfærður til samræmis.*

**6. Stakkárhlið 2 L217505; Stakkárhlið 2A og 2B; Skipting lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2305049**

Lögð er fram umsókn frá Þórdísi Geirsdóttur er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til lóðar Stakkárhliðar 2. Í breytingunni felst að heimilt verði að skipta lóðinni upp í tvær lóðir.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að beiðni um breytingu á deiliskipulagi sem tekur til heimildar fyrir uppskiptingar lóðar verði*

*hafnað. Að mati nefndarinnar er ein af forsendum deiliskipulagsáætlunar svæðisins fjöldi lóða innan þess m.t.t. innviða. Heimild fyrir uppskiptingu einnar lóðar veiti fordæmi fyrir öðrum lóðarhöfum innan svæðisins til að skipta sambærilegum lóðum upp í tvær lóðir með tilheyrandi fjölgun húsa innan svæðisins. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að mörkuð verði stefna um uppskiptingu lóða innan frístundasvæða.*

**7. Kjarnholt 1 L167127; Eystra-Fagradalsholt; Möguleikar deiliskipulags; Fyrirspurn - 2305056**

Lögð er fram fyrirspurn frá Einari Rúnari Magnússyni er varðar breytta landnotkun á hluta lands innan Kjarnholts 1. Núverandi landnotkun svæðisins er skilgreind frístundabyggð. Vilji er til að landnotkun landsins verði skilgreind sem íbúðarbyggð eða landbúnaðarsvæði með uppbyggingu smábýla í huga.

*Skipulagsnefnd bendir á að samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags er ekki gert ráð fyrir íbúðarsvæðum í dreifbýli heldur stökum íbúðarhúsum í tengslum við núverandi byggðarkjarna. Að mati nefndarinnar samræmist það því ekki stefnumörkun aðalskipulags Bláskógabyggðar að viðkomandi svæði verði skilgreint sem íbúðarsvæði. Væri svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði þarf að horfa til þess að lóðir yrðu að jafnaði ekki minni en 3 ha í takt við stefnu aðalskipulags um uppbyggingu smábýla með fasta búsetu. Nefndin vísar fyrirspurn áfram til umræðu innan sveitarstjórnar Bláskógabyggðar.*

**8. Haukadalur 1 L167097; Skógrækt; Framkvæmdarleyfi - 2305057**

Lögð er fram umsókn frá Skógræktinni er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis vegna áframhalds gróðursetningar í lúpínubreiður á landi Skógræktarinnar Haukadal 1. Stefnt er að gróðursetningu ýmissa trjategunda í jarðunnið land í lúpínubreiðum og lítt grónu landi á landi sem skilgreint er í aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem skógræktar- og landgræðslusvæði. Um er að ræða 170 ha svæði sem umlukið er eldri trjáreitum sem gróðursett hefur verið til á síðustu árum og áratugum. Framkvæmdasvæðið sjálft er lítt sýnilegt frá byggð enda komið aðeins inn fyrir hæðarbrúnina í Haukadal. Svæðið sést þó frá veginum sem liggur inn á Haukadalsheiði. Jarðvinnsla verður gerð með TTS herfi. Ummerki um slíka herfingu hverfa að mestu þegar líður á sumarið í lúpínu sem vex vel á svæðinu. Herfingarnar eru nauðsynlegar til að skapa trjánnum vaxtarrými í lúpínunni. Gróðursett verður í herfisarásirnar í byrjun júní 2023 og verður verkinu lokið í byrjun júlí.

*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. Framkvæmdin er í samræmi við skilgreinda landnotkun svæðisins í aðalskipulagi sveitarfélagsins.*

**9. Gröflóð (L167788); byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging - 2305038**

Fyrir liggur umsókn Gests Ólafssonar fyrir hönd STS Ísland ehf., móttækin 12.05.2023, um byggingarheimild að byggja 49 m<sup>2</sup> við sumarbústað á sumarbústaðalandinu Gröflóð L167788 í Bláskógabyggð. Heildarstærð á sumarbústaði eftir stækkun verður 102 m<sup>2</sup>.

*Skipulagsnefnd UTU leggst gegn því að fyrirhuguð stækkun fari nær á (Djúpinu) en*

*núverandi hús án þess að lögð sé fram undanþága frá kröfum 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar þar sem tiltekið er að mannvirki utan þéttbýlis skuli ekki reist nær vötnum, ám eða sjó en 50 metra. Nefndin mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að lagst verði gegn útgáfu byggingarheimildar.*

**Flóahreppur:**

**10. Ölvisholt land L166325 (Miklholt); Lóð 1 og 2; Deiliskipulagsbreyting - 2304003**

Lögð er fram tillaga sem tekur til breytinga á deiliskipulagi að Ölvisholt landi (Miklholt) L166325. Í breytingunni felst að heimilt verði að stofna eina 1 ha lóð innan jarðarinnar þar sem heimilt verði að byggja allt að 300 fm sumarhús innan nýtingarhlutfalls 0,03. Eftir breytingu verði því heimild fyrir tveimur frístundahúsum innan svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagða breytingar 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 aðliggjandi landeigendu að Miklaholtshellir. Nefndin mælist til að skilgreint verði staðfang, í samræmi við reglugerð um staðföng, fyrir nýju lóðina og að skipulagsupprátturinn verði uppfærður til samræmis.*

**11. Eystri-Loftsstaðir 11 L227156; Íbúðar- og útihús; Deiliskipulag - 2210086**

Lögð er fram umsókn frá Svanbjörgu Vilbergsdóttur er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Eystri-Loftsstaða 11 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss og útihúss. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd tekur undir umsögn Vegagerðarinnar og mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað eftir auglýsingu. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við skipulagshönnuð og umsækjanda um uppfærslu gagna í takt við framlagaðar umsagnir.*

**12. Gaulverjabæjarskóli L165520; Ferðaþjónusta; Deiliskipulag - 2305043**

Lögð er fram umsókn frá Big Sky ehf. er varðar nýtt deiliskipulag við Gaulverjabæjarskóla. Í deiliskipulaginu felst stækkun á núverandi lóð úr 1,3 ha í 2,74 ha. Á núverandi lóð er fyrirhugað að byggja við núverandi aðstöðu Gaulverjabæjarskóla en í síðari áföngum er heimilt að byggja allt að 10 stök gistihús/smáhýsi norðan við Gaulverjabæjarskóla, á því svæði sem stækkun lóðar nær til. Samanlagt leyfilegt byggingarmagn innan stækkaðrar lóðar er áætlað 1.200 m<sup>2</sup>.

*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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**13. Villingavatn (L170971); byggingarheimild; gestahús - 2302022**

Fyrir liggur umsókn Ásgerðar Þ. Bergset Ásgeirsdóttur, Bjargar Óskarsdóttur og Óskars Arnar Ásgeirssonar, móttekin 13.02.2023, um byggingarheimild fyrir 51,6 m<sup>2</sup> gestahúsi á sumarbústaðalandinu Villingavatn L170971 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.*

**14. Hrossakrókar L231319; Miðengi L168261; 7 smáhýsi og þjónustuhús; Fyrirspurn - 2305013**

Lögð er fram fyrirspurn frá Sverri Sigurjónssyni er varðar áform um uppbyggingu á lóð Hrossakróka L231319 í landi Miðengis. Hugmyndin er að reisa þar allt að 7 smáhýsi ásamt þjónustuhúsi, hvert um sig í kringum 30 fermetrar að stærð eða samtals 8 hús. Húsin verða leigð út til gistingar og er hvert hús hugsað fyrir tvo einstaklinga. Við hvert hús verður byggður sólpallur ásamt heitum potti fyrir gestina. Auk þess verður svæðið skipulagt með upplýstum snyrtilegum göngustígum á milli húsa. Ákvörðunarstaður húsanna, ásamt öllu skipulagi á svæðinu yrði í samráði við landslagsarkitekt til þess að framkvæmdin falli sem best inn í umhverfið.

*Skipulagsnefnd UTU bendir á að umrætt svæði er skilgreint sem frístundasvæði innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps. Að mati nefndarinnar eru þær áætlanir sem lagðar eru fram innan fyrirspurnar háðar því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem svæðið væri skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða væri unnið nýtt deiliskipulag sem tæki til framkvæmda innan þess. Skipulagsnefnd vísar fyrirspurn áfram til sveitarstjórnar vegna hugsanlegra breytingar á landnotkun viðkomandi svæðis í takt við efni fyrirspurnar.*

**15. Tjarnarhólslaut 82 L193110; Sumarbústaður í lögheimili; Fyrirspurn - 2305027**

Lögð er fram fyrirspurn frá Karli Heimi Karlssyni er varðar skráningu lögheimils á lóð Tjarnarhólslautar 82. Innan fyrirspurnar kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisins séu 4 önnur frístundahús og að allir eigendur innan svæðisins styðji viðkomandi breytingu.

*Skipulagsnefnd UTU bendir á að í stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er gert ráð fyrir því að ekki verði skilgreind ný íbúðarsvæði í dreifbýli innan sveitarfélagsins. Ekki er hægt að skrá íbúa til lögheimils innan frístundasvæða sbr. skilgreiningu 2.gr. skipulagslaga nr.123/2010 á landnotkun frístundabyggðar og lögum um lögheimili og aðsetur nr. 80/2018. Slík skráning er því í öllum tilfellum háð breyttri skráningu landnotkunar og notkunar húsnæðis í íbúðarhús. Eins og fyrr segir gerir stefnumörkun aðalskipulags sveitarfélagsins ekki ráð fyrir því að skilgreind verði ný íbúðarsvæði í stað frístundasvæða og að sama skapi fellur stærð viðkomandi lóða og þéttleiki þeirra illa að skilgreiningu landbúnaðarlands eða smábýla þar sem gert er ráð fyrir að landspildur séu að jafnaði yfir 10 ha að stærð. Að mati nefndarinnar býður því núverandi stefnumörkun sveitarfélagsins ekki upp á að mögulegt sé að breyta frístundalóðum í íbúðarlóðir. Fyrirspurn vísað til umræðu í sveitarstjórn.*

**16. Þrastalundur lóð 1 L201043; Fyrirspurn - 2305050**

Lögð er fram fyrirspurn frá V63 ehf. er varðar uppbyggingu ferðaþjónustu í og við Þrastarlund. Í fyrirspurninni felst að umsækjandi fái heimild sveitarstjórnar til að vinna, í samráði við Umhverfis- og tækni- og Uppsveita, landeiganda (UMFÍ) og

umsagnaraðila, deiliskipulag af tveimur svæðum í Prastaskógi til viðbótar því deiliskipulagi sem unnið var af þjónustumiðstöðinni Prastalundi 2004 m.s.b. Annars vegar deiliskipulag af tjaldalundum norðaustan þjónustumiðstöðvarinnar og hins vegar deiliskipulag af núverandi tjald- og hjólhýsasvæði í skóginum. Jafnframt verði heimilað að gera nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins til samræmis við þær hugmyndir sem fram koma í deiliskipulagsáætlunum, gerist þess þörf að mati sveitarfélagsins.

*Að mati skipulagsnefndar er framlögð uppbygging háð því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins norðan Prastarlundar þar sem skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði. Að mati nefndarinnar er landnotkun núverandi tjaldsvæðis í samræmi við þær hugmyndir sem fram koma innan fyrirspurnar með fyrirvara um þær heimildir sem lagðar verða fram innan deiliskipulagsáætlana. Skipulagsnefnd telur því nauðsynlegt að unnin yrði tvær nýjar deiliskipulagsáætlanir fyrir viðkomandi svæði auk breytingar á aðalskipulagi. Mælist nefndin til þess að lögð verði fram sameiginleg skipulagslýsing vegna verkefnisins. Að mati nefndarinnar er forsenda framgöngu ofangreindra skipulagsáætlana sú að fyrir liggi skriflegt samþykki landeiganda fyrir viðkomandi breytingum og áætlunum.*

#### **17. Ljósafossskóli 168468 L168468; Fyrirspurn - 2305051**

Lögð er fram fyrirspurn frá V63 ehf. er varðar uppbyggingu ferðaþjónustu að Ljósafossskóla. Í fyrirspurn felst að leita heimildar sveitarfélagsins til að vinna, í samráði við Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita, deiliskipulag á landi skólans sem og gera nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins til samræmis við þær hugmyndir sem fram koma í deiliskipulaginu, gerist þess þörf að mati sveitarfélagsins.

*Að mati skipulagsnefndar er framlögð uppbygging háð því að unnin verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins við Ljósafossskóla þar sem heimildir aðalskipulags verði auknar í takt við framlagða fyrirspurn. Samkvæmt aðalskipulagi er tiltekið að á svæðinu sé rekin gisting og ferðaþjónusta fyrir allt að 30 manns. Á reitnum eru einnig 3 íbúðarhús. Ekki verði gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu. Frekari uppbygging á svæðinu er því háð breytingu á aðalskipulagi. Samhliða verði unnið deiliskipulag sem skilgreinir með ítarlegri hætti byggingarheimildir innan svæðisins til framtíðar í takt við heimildir aðalskipulags.*

#### **Hrunamannahreppur:**

#### **18. Miðfell 7 L234761; Lögbýlislóð og byggingarheimildir; Deiliskipulag - 2212041**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag vegna landsins Miðfell 7 L234761 eftir auglýsingu. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir stofnun lögbýlis, ásamt byggingu íbúðarhúss, hesthúss og tengdra mannvirkja. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

*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.*

**19. Melakvísl 2 L210669; Skipting lóðar í a og b auk stækkunar; Melar L166840 og Hrafnkelsstaðir 2 lóð L216611; Óveruleg deiliskipulagsbreyting - 2305004**

Lögð er fram umsókn frá Guðjóni Birgissyni er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi Garyrkjustöðvarinnar að Melum. Í breytingunni felst heimild fyrir uppskiptingu lóðar Melakvíslar 2 auk þess sem heildarstærð lóðarinnar er aukin um 136,2 fm. Jafnframt breytast lóðamörk milli Hrafnkelsstaða 2 lóð L216611 og Mela L166840 vegna makaskipta. Einnig hliðrast áætlaður vegur vestan við gróðurhúsið örlítið til vesturs frá gróðurhúsunum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja viðkomandi breytingar 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.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur**

**20. Hagi 1 L168245; Rannsóknir á Þjórsárdalsvegi; Framkvæmdarleyfi - 2305052**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um framkvæmdaleyfi vegna jarðkönnunar á fyrirhugaðri veglínu Þjórsárdalsvegar. Umsókn um leyfi til jarðtæknirannsókna. Fer í gegnum land Minna-Núps, Fossnes, Haga o.fl. jarða

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem um jarðkönnun er að ræða er ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna málsins.*

**21. Hvammsvirkjun; Vatnsaflsvirkjun í Þjórsá; Framkvæmdaleyfi - 2301011**

Lögð er fram umsókn Landsvirkjunar, dags. 14.12.2022, ásamt fylgiskjölum, vegna framkvæmdaleyfis fyrir Hvammsvirkjun. Um er að ræða gerð virkjunar í neðanverðri Þjórsár norður að Skarðsfjalli, skilgreind á aðalskipulagi innan svæðis I15 - Hvammsvirkjun. Í framkvæmdinni felast uppbyggingar á virkjun Þjórsár norður af Skarðsfjalli undir heitinu Hvammsvirkjun. Inntakslón hennar, Hagalón, verður í farvegi Þjórsár norður af Skarðsfjalli. Lónið verður í um 116 m y.s. og um 4 km<sup>2</sup> að stærð og rúmmál lónsins verður um 13,2 milljón m<sup>3</sup>. Stöðvarhús verður að mestu leyti neðanjarðar við norðurenda Skarðsfjalls, í landi Hvamms 1 í Landsveit. Framkvæmdarsvæði Hvammsvirkjunar er í sveitarfélögunum Rangárþingi ytra og Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Með umsókninni er lögð fram tillaga greinargerðar um framkvæmdina, sem unnin er með vísan til 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021 þar sem tiltekið er að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem m.a. skal gerð er rökstudd grein fyrir samræmi framkvæmdarinnar við skipulagsáætlanir og við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU telur framkvæmdina í samræmi við skipulagsáætlanir og úrskurð og álit Skipulagsstofnunar. Leggur nefndin til, við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps, að samþykkja framlagða umsókn um framkvæmdaleyfi á grundvelli heimilda aðalskipulags, gildandi deiliskipulags, umhverfismats framkvæmdarinnar og með vísan til framlagðrar greinargerðar sem unnin er í sameiningu fyrir Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Rangárþing Ytra. Lagt er til að sveitarstjórn samþykki greinargerðina sem umsögn sýna um umsóknina. Leyfið verði veitt með þeim skilyrðum sem fram koma í skipulagi, úrskurði og áliti Skipulagsstofnunar og annarra stofnanna og leyfisveitenda og gerð er nánar grein fyrir í framlagðri greinargerð, varðandi mótvægisáðgerðir, vöktun og frágang vegna framkvæmdarinnar. Jafnframt*

*er gert ráð fyrir að skipuð verði eftirlitsnefnd í samráði við framkvæmdaaðila og aðra leyfisveitendur. Eftirlitsnefndin mun hafa eftirlit með því að öllum skilyrðum sem framkvæmdinni hafa verið sett sé framfylgt. Eftirlitsnefndin hefur, ásamt skipulagsfulltrúa, eftirlit með því að framkvæmdin sé í samræmi við leyfi og úrskurð um mat á umhverfisáhrifum skv. 17. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Nefndin mun skila afsér skýrslu um framkvæmd eftirlitsins við lok hvers áfanga framkvæmdarinnar. Sé settum skilyrðum ekki framfylgt, ásigkomulag, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar eða eigin eftirlit framkvæmdaaðila ábótavant eða stafi af henni hætta skal eftirlitsnefndin tilkynna gera sveitarstjórnnum grein fyrir frávikum og tilkynna framkvæmdaaðila skriflega um frávik og kröfur til úrbóta.*

**22. Selhöfðar í Þjórsárdal; Verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2106076**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til skilgreiningar á verslunar- og þjónustusvæði í mynni Þjórsárdals eftir auglýsingu. Í tillögunni felst að við Selhöfða í Þjórsárdal er skilgreint 27,2 ha verslunar- og þjónustusvæði (VÞ26) þar sem gert verður ráð fyrir þjónustumiðstöð með verslun og veitingum og móttöku fyrir hótél í Reykholti. Gisting getur verið fyrir 150 gesti í gestahúsum, auk þess verður tjaldsvæði með áherslu á tjaldvagna og hjólhýsi og aðstöðuhús fyrir tjaldsvæði. Heimilt byggingarmagn er 5.350 m<sup>2</sup>. Gerð verður breyting á aðkomu og settur inn nýr vegur frá þjónustumiðstöð að hóteli í Reykholti. Þjónustusvæðið VÞ21 við núverandi veg að Reykholti verður fellt út. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar og telur nefndin að ekki sé ástæða til að uppfæra gögn málsins á grundvelli þeirra umsagnar sem borist hafa vegna málsins. Endanlega staðsetning nýs vegar að fyrirhuguðum fjallaböðum í Reykholti er háð útgáfu framkvæmdaleyfis og mælist nefndin til að endanlega staðsetning hans verði unnin í nánu samráði við viðeigandi hagsmuna- og umsagnaraðila. 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.*

**23. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag - 2110091**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Selhöfðum í Þjórsárdal eftir auglýsingu. Um er að ræða deiliskipulag sem tekur til ferðamannasvæðis í Sandártungu í Þjórsárdal á um 52 ha svæði þar sem m.a. gert er ráð fyrir þjónustumiðstöð sem þjóna muni öllum Þjórsárdal. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir þjónustumiðstöð, gistihúsi/smáhúsi, aðstöðuhúsi auk salernishúsa og spennistöðvar. Umsagnir bárust á auglýsinga- og kynningartíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Lögð er fram samantekt umsagnar sem talin er þörf á að bregðast við eftir auglýsingu ásamt áætluðum viðbrögðum. Mælist nefndin til að tillagan verði uppfærð í takt við samantekt fyrir afgreiðslu sveitarstjórnar. 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 með fyrirvara um lagfærð gögn.*



261. fundur Skipulagsnefndar  
30.05.2023

**24. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-185 - 2305001F**

Lögð er fram fundargerð byggingarfulltrúa nr. 23-185.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:30**

\_\_\_\_\_

Helgi Kjartansson

\_\_\_\_\_

Björn Kristinn Pálmarsson

\_\_\_\_\_

Jón Bjarnason

\_\_\_\_\_

Walter Fannar Kristjánsson

\_\_\_\_\_

Haraldur Þór Jónsson

\_\_\_\_\_

Ísleifur Jónasson

## Undirritunarsíða

fulltrúi Grímsnes- og Grafningshrepps  
Björn Kristinn Pálmarsson



Undirritað af:  
Björn Kristinn Pálmarsson  
0112824239  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 12:42:37  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c

fulltrúi Bláskógabyggðar  
Helgi Kjartansson



Undirritað af:  
Helgi Kjartansson  
0211715499  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 12:11:31  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c

fulltrúi Skeiða- og Gnúpverjahrepps  
Haraldur Þór Jónsson



Undirritað af:  
Haraldur Þór Jónsson  
2705765089  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 12:10:51  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c

fulltrúi Hrunamannahrepps  
Jón Bjarnason



Undirritað af:  
Jón Bjarnason  
2501932629  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 12:22:39  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c

fulltrúi Ásahrepps  
Ísleifur Jónasson



Undirritað af:  
Ísleifur Jónasson  
1205754309  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 13:45:37  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c

fulltrúi Flóahrepps  
Walter Fannar Kristjánsson



Undirritað af:  
Walter Fannar  
Kristjánsson  
0609892229  
Dags: 30.05.2023  
Tími: 12:13:00  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: 3da2cb70-  
1925-44c3-a07f-  
5f27fb146e7c