

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
272. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 10. janúar 2024
og hófst hann kl. 08:15**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Nefndarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað og fundargerð send til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Sumarliðabær 1 L165276; Efri-Sumarliðabær; Breytt heiti jarðar - 2312047

Lögð er fram umsókn um breytt staðfang jarðar. Í breytingunni felst að heiti jarðarinnar breytist úr Sumarliðabær 1 í Efri-Sumarliðabær.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðfang jarðarinnar.

2. Hlíð L208423 úr landi Króks II L174663; Skilgreining frístundalóðar; Hlíðarkot; Deiliskipulagsbreyting - 2312063

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lands Hlíðar L208423 úr landi Króks II. Markmið breytingarinnar er skilgreining nýrrar lóðar út frá lóðinni Hlíð L208423 fyrir sumarhús. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir sumarhús. Heildarbyggingarmagn skipulagssvæðis eykst úr 1.100 fm í 1.220 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykka framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins með fyrirvara um að byggingarreitur hinnar nýju lóðar verði skilgreindur í 100 metrar fjarlægð frá vegi í samræmi við kröfur 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar lið d. Jafnframt mælist nefndin til þess að tekin verði afstaða til staðfangs landsins, þ.e. hvort um Miklagarð eða Hlíð er að ræða. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndakynnt aðliggjandi jörðum.

3. Litlaland lóð L204654 og Litlaland L172908; Byggingarreitir og aðkoma; Deiliskipulag - 2310030

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags fyrir Litlaland lóð L204654 og Litlaland L172908. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhús, hesthús, reiðhöll og gestahús. Tveir byggingarreitir eru skilgreindir og þar standa fyrir tvö hús. Skipulagssvæðið er um 2 ha að stærð og fyrirhugað að stækka lóð Litlalands lóð L204654 úr 7.688 fm í 10.000 fm. Heildarbyggingarmagn

er skilgreint 1.500 fm fyrir Litlaland lóð og 550 fm fyrir Litlaland. Ný tenging að frístundahúsi Arnkötlustaða lóð L165183 sem var gert grein fyrir innan auglýstrar tillögu hefur verið felld út úr skipulaginu. Athugasemdir og umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins.

Athugasemdir sem bárust vegna tillögunnar snúa að vegtenginu að frístundahúsi á lóð Arnkötlustaða lóð 165183. Á auglýsingatíma skipulagstillögunnar var tekin ákvörðun um að fjarlægja tillögu að nýrri tengingu að lóðinni úr skipulaginu. Landeigandi Litlalands telur ekki forsvaranlegt að færa tenginguna með þeim hætti sem gerð er tillaga að í athugasemdum lóðarhafa L165183 þar sem sú tenging þverar núverandi gerði sem er mikilvægt starfsemi svæðisins. Að mati skipulagsnefndar telst því núverandi tenging að lóðinni óbreytt m.v. núverandi forsendur. Engar athugasemdir eru gerðar við uppbyggingu á grundvelli skipulagsins og telur nefndin því ekki ástæðu til að auglýsa eða kynna skipulagið að nýju þrátt fyrir breytingar á tillögunni eftir auglýsingu. Mælist nefndin til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að framlagt deiliskipulag verði samþykkt eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum og athugasemdum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðra gagna. 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. Efra-Apavatn 1B L226188; Skilgreining frístundalóðar; Deiliskipulag - 2311089

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóðar Efra-Apavatns 1B L226188. Innan skipulagsins er gert ráð fyrir því að heimilt verði að reisa frístundahús allt að 250 fm auk bílskúrs/skemmu að 100 fm.

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 liggi fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

5. Laugarvatn; Einbúi, Reit 8; Breyttir skilmálar og fjölgun byggingarreita; Deiliskipulagsbreyting - 2310057

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar reit 8 (Einbúa) á Laugarvatni eftir auglýsingu. Í breytingunni felst að uppbygging innan lóðar verður eingöngu á efra svæði en engin byggð á neðra svæði. Einnig eru gerðar breytingar á byggingarskilmálum, í stað bygginga í fornum stíl verði 32 ferðapjónustuhús, 30-40 fm að stærð og mænishæð þjónustuhúss hækkar úr 5,9 m í 6,5 m. Bílastæði verða staðsett við ferðapjónustuhús og þjónustuskála. Nýtingarhlutfall skal vera óbreytt 0,15 frá gildandi tillögu deiliskipulags í takt við bókun sveitarstjórnar þess efnis. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Í uppfærðri skipulagstillögu eftir auglýsingu er gert ráð fyrir minnkun lóðar sem skipulagstillagan tekur til. Að mati nefndarinnar eru því hugsanleg áhrif tillögunnar á fornminjar svæðisins hverfandi. Mælist nefndin því til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með

birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum; Stækkun á VP2, Valhallarstígur Nyrðri 8 úr F í VP, vatnsból á VB3; Breyting á aðalskipulagi - 2309040

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Í breytingunni felst m.a. breytt lega VP2 vegna áætlana um nýjar þjónustumiðstöðvar innan svæðisins. Skilgreind eru ný vatnsból ásamt vatnsverndarsvæðum. Skilgreint er verslunar- og þjónustusvæði með hringtákn á lóð Valhallarstígs Nyrðri 8. Skipulagslýsing vegna málsins var kynnt frá 19.10 - 10.11.23. Umsagnir sem bárust við kynningu lýsingar eru lagðar fram við afgreiðslu málsins.

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

7. Reykholt; Skólavegur, Reykholtsbrekka, Tungurimi; Verslunar- og þjónustusvæði og breytt lega vegar og afmörkun lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2306089

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar þéttbýlið í Reykholti eftir auglýsingu. Á Skólavegi 1 er starfrækt 40 herbergja hótél og er stefnan að stækka það í 120 herbergi á þremur hæðum. Lega götunnar Tungurima hefur verið hönnuð og var gatan færð um 15 m til norðvesturs, lóðir umhverfis götuna eru aðlagðar að breyttri legu hennar. Þá er gamla leikskólanum á Reykholtsbrekku 4 breytt úr íbúðarlóð í verslunar- og þjónustulóð og settir skilmálar fyrir lóðina. Jafnframt er gert ráð fyrir mögulegri stækkun á leikskólanum Álfaborg til austurs. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðra uppfærðra gagna. Nefndin mælist til þess að breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og taki gildi samhliða gildistöku aðalskipulagsbreytingar sem unnin var samhliða.

8. Íshellir í Langjökli; Skilgreining afþreyingar- og ferðamannasvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2304027

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar skilgreiningu nýs afþreyingar- og ferðamannasvæðis á Langjökli eftir kynningu. Ferðapjónustufyrirtæki sem starfrækt eru á svæðinu þjóða upp á jöklaferðir og vilja geta boðið upp á íshellaskoðun allt árið um kring með því að gera manngerða íshella í Langjökli. Nú þegar er eitt skilgreint svæði fyrir manngerðan íshelli á jöklinum. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni verður gert nýtt deiliskipulag þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum og settir fram skilmálar um landnotkun og landnýtingu, skilgreind lóð fyrir manngerðan íshelli sem verður nýttur til ferðapjónustustarfsemi og vernd náttúru- og menningarminjar. Svæðið sem um ræðir fyrir íshellinn er innan þjóðlendu og er í um 1.100 m h.y.s. og er ofan jafnvægislínu í suðurhlíðum Langjökuls. Fyrirhugaður íshellir er alfarið utan

hverfisverndaðs svæðis við Jarlhettur. Skipulagssvæðið er alfarið á jökli og er aðkoma að jöklinum eftir vegi F336 sem tengist vegi nr. 35, Kjalvegi, á Bláfellshálsi. *Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna skilgreiningar nýs afþreyingar- og ferðamannasvæðis á Langjökli verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.*

9. Útey 2 L167648; Mýrarskógur og Eyjavegur; Breyttir landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2212016

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar fyrir aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 er varðar Útey 2. Breytingin nær til þess hluta af frístundasvæði F21 sem er innan Úteyjar 2 L167648 auk nýrra svæða austan Laugarvatnsvegar. Reitur F21 nær yfir nokkrar jarðir en í breytingu þessari er aðeins lagt til að breyta þeirri landnotkun sem er innan Úteyjar 2 og í henni felst tilfærsla á frístundasvæði í landbúnaðarsvæði og öfugt. Lýsing breytingarinnar var kynnt 05.04. - 03.05.2023.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um uppfærð gögn. Mælist nefndin til þess að frístundasvæði sem skilgreint er við Apavatn verði í 100 metra fjarlægð frá vatnsbakka.

10. Apavatn 2 lóð L167xxx; Byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2401015

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til lóðar Apavatns 2 lóð úr landi Lækjarhvamms. Í tillögunni felst heimild til viðbyggingar við núverandi sumarhús innan lóðarinnar auk 40 fm gestahúss og 15 fm geymslu innan nýtingarhlutfall 0,03. Núverandi hús er í 16 metra fjarlægð frá árbakka, gert er ráð fyrir að viðbygging fari fjær árbakka.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað. Mælist nefndin til þess að skilgreind verði heimild fyrir viðbyggingu við núverandi hús innan lóðarinnar. Byggingarreitur lóðarinnar verði hins vegar skilgreindur í að minnsta kosti 32 metra fjarlægð frá árbakka í samræmi við undanþágu innviðaráðuneytisins þess efnis er varðar lóðir við Grafará.

11. Reykholtsskóli (Mosar 1) L167198; breyting á notkun - 2401005

Móttækin er umsókn um breytta notkun á mhl 04 innan lóðarinnar Reykholtsskóli (Mosar 1) L167198. Óskað er eftir að notkuninni verði breytt úr einbýlishúsi í rými fyrir skólavistun/frístund.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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, skuggavarp eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

12. Myrkholt L217197; Verslunar- og þjónustulóð; Deiliskipulag - 2401013

Lögð er fram umsókn er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til verslunar- og þjónustusvæðis VP25 í landi Myrkholtis 1. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir heimild til að stækka núverandi hús um allt að 600 fm. Ennfremur er gert ráð fyrir byggingum ætlaðar fyrir ferðaþjónustu og henni tengdri s.s. nýtt gistihús, smáhýsi og starfsmannahús. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni má ekki fara yfir 2.300 fm og gistirúm mega vera allt að 80.

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.

13. Hrosshagi 2 L194843; Laufhagi; Breytt heiti lóðar - 2401018

Lögð er fram umsókn er varðar breytt staðfang sumarbústaðalóðarinnar Hrosshaga 2 L194843. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Laufhagi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðfang lóðarinnar í takt við framlagða umsókn.

14. Hrosshagi 4 L228432; Klettaholt, Breytt heiti lóðar - 2401025

Lögð er fram umsókn er varðar breytt staðfang íbúðarhúsalóðarinnar Hrosshaga 4 L228432. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Klettaholt.

Skipulagsnefnd UTU bendir á að nú þegar eru til lóðir innan Bláskógabyggðar undir heitinu Klettsholt. Mælist nefndin til þess að afgreiðslu málsins verði frestað. Skipulagsfulltrúa falið að hafa samskipti við umsækjanda um breytt staðfang.

15. Hrosshagi L167118; Hrosshagi 2, Hrosshagi 2B, Garðshorn; Stofnun lóða - 2401024

Lögð er fram umsókn um stofnun 3ja lóða úr landi Hrosshaga. Um er að ræða 6.551,5 fm lóð umhverfis íbúðarhús sem fær staðfangið Hrosshagi 2B, 8.035 fm lóð umhverfis íbúðarhús sem fær staðfangið Hrosshagi 2 og 3.325,5 fm lóð umhverfis frístundahús sem fær staðfangið Garðshorn.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að það verði ekki gerð athugasemd við stofnun lóðanna með fyrirvara um lagfærð gögn.

Flóahreppur:

16. Hjálmholt L166235; Uppbygging frístundabyggðar; Fyrirspurn - 2312003

Lögð er fram fyrirspurn er varðar uppbyggingu innan frístundasvæðis F22 sem er innan skilgreinds vatnsverndarsvæðis samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps.

Innan greinargerðar aðalskipulags kemur eftirfarandi fram er varðar svæði F22: "Við gerð deiliskipulags og hönnun fráveitu þarf að taka tillit til þess að svæðið er innan vatnsverndarsvæðis í flokki 3. ÍSOR hefur gert úttekt á vatnsverndarsvæði í Merkurhrauni. Þar kemur fram að huga þarf vel að fráveitu og umhverfismálum á svæðinu. Ef þurfa þykir skal í deiliskipulagi setja ákvæði um umgengni um svæðið, í samráði við Heilbrigðiseftirlit."

Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem fjarsvæði vatnsverndar, verndarákvæði er varðar fjarsvæði vatnsverndar eru skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999:

"Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirsmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja"
Að mati skipulagsnefndar felst í skilgreindri landnotkun svæðisins að á svæðinu sé áætlað að heimilt sé að byggja upp frístundabyggð með fyrirvara um fyrrgreindar takmarkanir er varðar geymslu mengandi efna og hreinsun fráveitu. Tiltaka skal sérstaklega um hvernig skal staðið að þeim takmörkunum innan deiliskipulags fyrir svæðið. Innan fyrirspurnar er vikið að "annars konar svipaðri starfsemi", skipulagsnefnd leggur áherslu á að svæðið er skilgreint sem frístundasvæði, standi til að stunda aðra starfsemi á svæðinu s.s. verslun- og þjónustu er æskilegt að óskað sé eftir því að viðeigandi landnotkun verði skilgreind í takt við hugsanlega notkun. Skipulagsnefnd vísar málinu til frekari umræðu í sveitarstjórn Flóahrepps.

17. Flóahreppur og Árborg; Selfosslína 1; Breytt lega loftlínu SE1; Aðalskipulagsbreyting - 2311074

Lögð er fram skipulags- og matslýsing er varðar breytingu á aðalskipulagsáætlunum Árborgar og Flóahrepps. Í breytingunni felst breytt lega Selfosslínu 1.

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

18. Stóru Reykir L162665; Skilgreining og afmörkun lóðar og byggingarreita; Deiliskipulag - 2312058

Lögð er fram umsókn um nýtt deiliskipulag sem tekur til lögbýlisins Stóru-Reykja L166275 í Flóahreppi. Í skipulaginu felst skilgreining byggingarreita og byggingarheimilda á bæjarhlaðinu.

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 liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

19. Mjósyndi (L166367); byggingarheimild; sumarbústaður - 2305079

Erindi sett að nýju fyrir fund eftir grenndarkynningu. Fyrir liggur umsókn Friðriks Ólafssonar um byggingarheimild fyrir hönd Önnu L. Gunnarsdóttur og Grétar G. Halldórssonar, móttækin 22.05.2023, fyrir 121,5 m² sumarbústað á jörðinni Mjósyndi L166367 í Flóahreppi. Athugasemdir bárust á grenndarkynningartíma og er því málið lagt fram að nýju fyrir skipulagsnefnd.

Skipulagsnefnd UTU tekur undir þær athugasemdir sem bárust vegna málsins er varðar flutning umsóttar byggingar á svæðið án leyfa. Hins vegar bendir nefndin á að lagaumhverfi byggingamála er þess eðlis að engin önnur viðbrögð koma til greina en að vísa fólki á að sækja um byggingarleyfi eða fara fram á að húsið verði fjarlæggt, að öðrum kosti verði lagðar á dagsektir. Þeir sem aðgerðin beinist gegn skal hafa viðeigandi tíma til að bregðast við og gæta skal meðalhófs í aðgerðum opinberra aðila gagnvart almenningi. Engin ákvæði eru innan skipulags- og/eða byggingarlaga sem gefa heimildir til álagningar sekta vegna óleyfisframkvæmda. Í þessu tilfelli eru viðbrögð málsaðila þau að sótt er um byggingarleyfi fyrir húsinu þótt svo að það sé gert eftir að það kemur á svæðið og fær málið málsmeðferð í takt við þá umsókn.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu og fékk málið því málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar grenndarkynningu. Þar sem efnislega eru ekki gerðar athugasemdir við staðsetningu hússins innan grenndarkynningar, nema er varðar áhyggjur nágranna af hugsanlegum flóðum að þá mælist skipulagsnefnd til þess við byggingarfulltrúa að byggingarleyfi verði samþykkt með þeim fyrirvara að hæð hússins verði tekin út m.t.t hugsanlegrar flóðahættu með aðliggjandi byggingar á svæðinu til hliðsjónar gagnvart hæð í landi.

20. Laugardælur land L206145; Stækkun Svarfhólsvallar; Framkvæmdaleyfi - 2104105

Lögð eru fram uppfærð gögn vegna framkvæmdaleyfis sem er í gildi og tekur til framkvæmda við stækkun golfvallarins Svarfhólsvallar. Athugasemdir bárust frá landeiganda aðliggjandi jarðar vegna efnisflutninga inn á svæðið. Brugðist hefur verið við athugasemdum með samantekt á stöðu verkefnisins og áætlunum og efnisflutning inn á svæðið og lok framkvæmda.

Að mati skipulagsnefndar er hófleg keyrsla á efni í takt við framlagða áætlun framkvæmdaáðila sem tekur til efnis utan svæðisins úr uppgreiftri húsgrunna eðlilegur hluti að framvindu verkefnisins. Ákveðnar hönnunarforsendur eru lagðar fram um mótun lands á svæðinu sem er til þess fallið að brautir og flatir geti losað vatn með eðlilegum hætti og að völlurinn falli að náttúrurlegum aðstæðum á svæðinu. Aðkeyrsla að efni kemur til vegna minna magns af jarðvegi innan svæðisins sem áætlað var. Að mati nefndarinnar er jákvætt að hægt sé að endurnýta jarðveg sem kemur frá uppgreiftri utan svæðisins í stað þess að hann sé fluttur til förgunar um lengri veg með tilheyrandi sliti á vegum og mengun. Að mati nefndarinnar hefur þessi móttaka á efni til landmótunar ekki neikvæð áhrif á verkefnið og/eða aðliggjandi nágranna um fram það sem fyrir er. Ein af forsendum þess að hönnun vallarins standist þær kröfur sem til framkvæmdarinnar eru gerðar er að nægt efni fái inn á svæðið. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að engar athugasemdir verði gerðar við framvindu verkefnisins á grunni framlagðra gagna og lýsinga.

21. Villingaholt 2 (L166403); byggingarleyfi; geymsla mhl 04 - breyting á notkun í íbúðarhús - 2312057

Móttekin er umsókn þ. 20.12.2023 um byggingarleyfi að breyta notkun á mhl 04 geymslu 120 m², byggingarár 1985 í íbúðarhús á jörðinni Villingaholt 2 L166403 í Flóahreppi.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

22. Villingavatn L170831; Lóð undir bátaskýli; Stofnun lóðar - 2401012

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun lóðar úr landi Villingavatns L170831. Um er að ræða 12.000 fm lóð þar sem fyrirhugað er að reisa ca. 800 fm skýli fyrir báta sumarbústaðaeiganda á Villingavatni.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið. Skipulagsnefnd tekur fram að heimildir til uppbyggingar á lóðinni

geta eftir atvikum verið háðar gerð deiliskipulags sem tekur til framkvæmdaheimilda innan hennar.

23. Grímkelsstaðir 1-32 og Grímkelsstaðir L170861-863; Krókur L170822; Staðfesting á afmörkun og stærð lóða - 2312046

Lögð er fram umsókn sem tekur til staðfestingar á stærðum og hnitsetningum á frístundalóðum að Grímkelsstöðum 1-32 og Grímkelsstöðum L170861-863.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að afgreiðslu málsins verði frestað m.a. vegna misræmis á milli framlagðra gagna og þinglýstra gagna. Nefndin mælist til þess að staðföng lóðanna verði tekin til endurkoðunar á grundvelli staðfangareglugerðar.

24. Minna-Mosfell L168262; Staðfesting á afmörkun og breytt skráning jarðar - 2312045

Lögð er fram beiðni um staðfestingu á hnitsetningu og afmörkun jarðarinnar Minna-Mosfell L618262.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun jarðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn með fyrirvara um lagfærð gögn og samþykki viðkomandi eigenda aðliggjandi landeigna. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.

Hrunamannahreppur:

25. Borgarás og Efra-Sel; Frístundabyggð við Kjóabyggð; Kjóabraut 7-12; Stærðir og lóðamörk; Deiliskipulagsbreyting. - 2309071

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting sem tekur til Kjóabrautar 7-12 innan frístundabyggðar í Kjóabyggð. Í breytingunni felst breyting á afmörkunum Kjóabrautar 7, 9, 11, 8, 10 og 12 auk þess sem lóð Kjóabrautar 12 stækkar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt öllum hlutaðeigandi lóðarhöfum auk landeigenda upprunals.

26. Reykjabakki L166813; Reykás; Breytt heiti lóðar - 2401011

Lögð er fram umsókn Sólveigar Sigfúsdóttur er varðar breytt staðfang íbúðarhúsaloðarinnar Reykjabakka. Óskað er eftir að lóðin fái heitið Reykás.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við breytt staðfang lóðarinnar.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

27. Minni-Núpur L166583; Frístundasvæði; Deiliskipulag - 2309099

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis í landi Minna-Núps L166583. Um uppfærða tillögu er að ræða breytingu frá tillögu sem sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps frestaði á fundi sínum þann 20.12.23. Í tillögunni felst skilgreining byggingarreitar og byggingarheimildar á 8.760 fm lóð þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á frístundahúsi ásamt tveimur gestahúsum.

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 fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar liggja fyrir innan aðalskipulags sveitarfélagsins.

28. Sandártunga; Skilgreining efnistökusvæðis; Aðalskipulagsbreyting - 2401008

Lögð er fram skipulagslýsing er varðar breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að skilgreint verði nýtt efnistökusvæði í Sandártungu í Þjórsárdal. Efni úr námuni verður einkum nýtt í fyrirhugaða færslu á hluta Þjórsárdalsvegur. Bæði er þörf á efni í veginn og einnig grjót í grjótvoorn utan á hann. Hluti efnis verður nýttur í nýjan Búðaveg og eftir atvikum í aðrar framkvæmdir í sveitarfélaginu. Heimilað verður að taka allt að 200.000 m³ af efni á u.þ.b. 7 ha svæði.

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

29. Þrándarlundur L166619; Skógræktarsvæði; Verslunar- og þjónustustarfsemi; Aðalskipulagsbreyting - 2312032

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á aðalskipulagi og gerð nýs deiliskipulags. Í breytingunni felst að skógræktarsvæði breytist í verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins og vinnslu nýs deiliskipulags þar sem skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði í stað skógræktarsvæðis á rúmlega 40 ha svæði. Að mati skipulagsnefndar hentar staðsetning svæðisins vel gagnvart nálægð við þjónustu í Árnosi og tengingar við stofnveg.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:10

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU
273. fundur skipulagsnefndar UTU
haldinn miðvikudaginn 31. janúar 2024
og hófst hann kl. 09:00**

Fundinn sátu:

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

Fundargerð ritaði: Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi

Nefndarmenn tóku þátt í gegnum fjarfundabúnað og fundargerð send til rafrænnar undirritunar.

Dagskrá:

Ásahreppur:

1. Ás 2 L165258; Ás 2 lóð I-1; Stofnun lóðar - 2401023

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar umhverfis útihús í landi Ás 2 L165258. Um er að ræða 4.681,6 fm lóð.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið með fyrirvara um lagfærð gögn meðal annars m.t.t. staðfangs lóðarinnar.

2. Dvergabakki L165303; Dvergabakki A; Stofnun lóðar - 2401058

Lögð er fram umsókn um stofnun 5 ha lóðar, Dvergabakki A, úr landi Dvergabakka 165303. Kvöð er um aðkomu að lóðinni um heimreið í gegnum land Röðuls L198895.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til þess að hreppsnefnd Ásahrepps samþykki erindið með fyrirvara um að gögn málsins séu fullnægjandi.

3. Holtamannafréttur L221893; Viðgerðir á Vatnsfellsskurði; Framkvæmdarleyfi - 2401053

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi vegna viðgerða á Vatnsfellsskurði neðan lokuvirkis. Markmið framkvæmdarinnar er að tryggja flutningsgetu skurðarins og öryggi mannvirkja. Helstu verkþættir framkvæmdarinnar eru:

- Laust efni á skurðbökkum fjarlæggt niður að klapparyfirborði á um 200 m kafla og mynduð 8- 12 m berma (sylla). Áætlað magn skeringa er 35.000 m³ sem haugsett verður norðan skurðarins.

- Laust berg í skurðfláum hreinsað í burtu eins og aðstæður leyfa.
- Laust efni í skurðbotni hreinsað í burtu, m.a. áður nefnt hrunefni.
- Steypt í rofholur sem eru 30 m eða nær lokuvirkinu, aðrar holur fylltar með grjóti.
- Steypt plata í skurðbotn sem nær um 30 m niður fyrir lokuvirkið.

- Set sem sest hefur fyrir í skurðinum hreinsað í burtu. Mest af þessu seti er í útvíkkun skurðar neðar en 200 m frá lokuvirki. Áætlað magn er 14.000 m³ sem haugsett verður norðan skurðarins.

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

4. Búðarhálsstöð; Hald gangnamannahús L224163; Deiliskipulagsbreyting - 2311090

Lögð er fram óveruleg breyting á deiliskipulagi Búðarhálsstöðvar er varðar Hald gangnamannahúss. Í breytingunni felst að á uppdrætti er fellt út svæðið umhverfis skálann Hald í Ásahreppi og aðkomuveg að honum. Nýtt deiliskipulag fyrir skálann hefur tekið gildi nú þegar.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Bláskógabyggð:

5. Borgarrími og Lyngbraut í Reykholti; Fjölgun íbúða og sameining lóða; Deiliskipulagsbreyting - 2401052

Lögð er fram tillaga óverulegrar breytingar á deiliskipulagi sem tekur til 7 lóða við Borgarríma og einna lóðar við Lyngbraut auk þess sem skilgreindar eru heimildir til uppbyggingar á fjarskiptamastri og tilheyrandi búnaði á lóð Reykholtsbrekku 6. Við Borgarríma er íbúðum fjölgað lítillega og skilmálum breytt. Bætt er við tveimur húsagerðum, Raðhús R3 þar sem heimilt er að byggja 5-6 íbúðir og R4 þar sem heimilt er að byggja hús á 2 hæðum, annað hvort raðhús með 3 íbúðum eða hús með 4 íbúðum þar sem gert er ráð fyrir tveimur á jarðhæð og tveimur á efri hæð. Við Lyngbraut er tvær lóðir sameinaðar í eina. Engar aðrar breytingar eru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt innan svæðisins. Skipulagsfulltrúa falið að meta grenndaráhrif og umfang grenndarkynningar.

6. Berghof 3 L218587; Stækkun lóðar og byggingarreits; Deiliskipulagsbreyting - 2401051

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar er varðar lóðina Berghof 3 L218587. Í breytingunni felst stækkun lóðar og byggingarreitar auk þess sem heimild er bætt í skipulagið sem tekur til vélageymslu/skemmu á einni hæð. Lega aðkomuvegar er leiðrétt á skipulagi í takt við núverandi legu hans.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi og verði grenndarkynnt næstu nágrönnum.

**7. Reykjabraut 1 Laugarvatni; Mænishæð og byggingarreitur;
Deiliskipulagsbreyting - 2401063**

Lögð er fram umsókn er varðar breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins að Laugarvatni. Í breytingunni felst að skilmálum lóða við Reykjabraut verði breytt með þeim hætti að í stað hæð og kjallara verði heimildir fyrir húsi á 1,5 hæð. Hámarkshæð verði 6,8 metrar í stað 5,9 metra. Aðrir skilmálar deiliskipulagsins eru óbreyttir.

Að mati skipulagsnefndar UTU fellur framlögð umsókn illa að núverandi götummynd húsa að Reykjabraut. Að mati nefndarinnar eru heimildir til hámarkshæðar húsa töluvert rúmar m.t.t. núverandi hæða á húsum á lóðum Reykjabrautar 3 og 5. Hæð þessara húsa er í dag um 4 metrar m.v. götuhæð en heil hæð er í niðurgröfðu kjallara sem stallast niður brekkuna til austurs. Samkvæmt framlögðum uppdráttum sem fylgja umsókn er gert ráð fyrir að ekki verði kjallari undir viðkomandi hús en að húsið rísi í um 6,8 m frá götuhæð. Mismunur á hámarkshæð þessara húsa er því um 2,8 metrar. Sá mismunur verður enn greinilegri að austanverðu þar sem enginn kjallari er áætlaður undir húsinu á lóð 1. Að mati nefndarinnar skal gera ráð fyrir húsi á einni hæð með kjallara sem er í takt við núverandi skilmála deiliskipulagsins í samræmi við þá götummynd sem fyrir er í götunni. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn að umsókn um deiliskipulagsbreytingu verði synjað.

8. Fell L177478; Breytt landnotkun, landbúnaðarsvæði í frístundabyggð og verslunar- og þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting - 2401054

Lögð er fram fyrirspurn er varðar heimild til vinnslu breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Um er að ræða breytingu sem tekur til lands Fells 177478 sem er skilgreint sem landbúnaðarland í dag. Gert er ráð fyrir því að svæðið verði skilgreint sem frístundasvæði og svæði fyrir verslun- og þjónustu.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemdir við framlagða fyrirspurn. Að mati nefndarinnar ætti viðkomandi staðsetning að henta ágætlega til uppbyggingar á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi og frístundabyggð. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkt verði að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags fyrir umrædd svæðið.

9. Gullfoss 1/2 L167192; Göngustígar; Framkvæmdarleyfi - 2208089

Lögð er fram umsókn frá Umhverfisstofnun er varðar útgáfu framkvæmdaleyfis. Í umsótttri framkvæmd felst endurgerð göngustíga á hluta efra útsýnissvæðisins á friðlandi við Gullfoss. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulag og tengist inn á núverandi göngustíg á svæði D. Framkvæmdinni er skipt upp í svæði A og svæði B og verður með sambærilegum hætti og framkvæmd á svæði D. Áður hefur verið veitt framkvæmdaleyfi vegna framkvæmdarinnar en þar sem meira en ár er liðið frá útgáfu leyfisins er málið tekið fyrir að nýju.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að ekki verði gerð athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis á grundvelli heimildar gildandi deiliskipulags fyrir Gullfoss. Mælist nefndin til þess að sótt verði um byggingarleyfi fyrir framkvæmdum sem háðar eru heimildum byggingarreglugerðar.

10. Holtsgata 13b (L221901); byggingarheimild, gróðurhús - 2401056

Móttekin er umsókn 17.01.2024 um byggingarheimild fyrir 53 m² gróðurhúsi á íbúðar- og atvinnulóðinni Holtsgata 13b L221901 í Bláskógabyggð. Ný aðkoma er að lóð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggjar að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Að mati skipulagsnefndar er forsenda þess að ný tenging verði skilgreind frá Holtagötu að núverandi tengingu verði lokað. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

Flóahreppur:

11. Þjósárbraut 2, Stórholt; Landbúnaðarsvæði í verslun og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2401034

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 vegna lóðarinnar Þjósárbrautar 2 í landi Stórholtis í Flóahreppi. Samkvæmt núverandi staðfestu Aðalskipulagi Flóahrepps er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Er það ósk landeigenda að aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt þannig að hluti lóðarinnar Þjósárbraut 2 (3,21 ha), verði ætlað undir verslun- og þjónustu.

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

12. Eystri-Loftsstaðir 10 L227155 og 12 L227157; Sameining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2308006

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lóða Eystri-Loftsstaða 10 og 12 eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining byggingarheimilda fyrir íbúðarhús, gestahús, skemmu og hesthús. Jafnframt gerir skipulagið ráð fyrir að heimilt verði að sameina lóðirnar í eina lóð. Innan skipulagsins eru skilgreindir tveir byggingarreitir A og B. Á byggingarreit A er gert ráð fyrir byggingarmagni að 500 fm. Á byggingarreit B er gert ráð fyrir byggingarmagni allt að 600 fm.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.

Grímsnes- og Grafningshreppur:

13. Litli-Háls L170823; Breyttur byggingarreitur og skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting - 2401050

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til jarðarinnar Litla-Háls í Grafningi L170823. Í breytingunni felst að byggingarreitur 6 stækkar og færast til norðurs. Einnig eru gerðar breytingar á skilmálum skipulagsins er varðar byggingarheimildir á reit 6. Samkvæmt núverandi skilmálum er heimilt að byggja 3 hús allt að 120 fm hver. Með breytingunni er gert ráð fyrir að heimilt sé að byggja allt að 4 hús sem eru 35-45 fm að stærð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

14. Umsögn vegna tilkynningarskyldrar framkvæmdar; Álfheimar og Skógarbrekkur; Skógrækt í Álfadal - 2401048

Lögð er fram umsagnarbeiðni frá Skipulagsstofnun er varðar tilkynningu um matskyldu vegna skógræktar í Álfadal, Álfheimum og Skógarbrekkum í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Skipulagsnefnd telur að viðkomandi framkvæmdir sem framlögð tilkynning tekur til sé í takt við heimildir, markmið og stefnu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps er varðar skógrækt á landbúnaðarlandi í flokkum L2 og L3. Viðkomandi landsvæði er flokkað sem landbúnaðarland í flokki II, III og IV. Almennir skilmálar aðalskipulags tiltaka að skógrækt er heimil á landbúnaðarlandi í flokkum L2 og L3 og skjólbeltarækt er heimil alls staðar í byggð með ákveðnum takmörkunum s.s. að skógrækt valdi ekki snjósöfnun á vegum eða hindri vegsýn. Landgræðsla telst heimil á landbúnaðarsvæðum þar sem hennar gerist þörf. Við skógrækt í námunda við ár- og vatnsbakka verði ekki hindruð frjáls för manna og tekið tillit til mikilvægra vistgerða. Ennfremur er tiltekið um skógræktar- og landgræðslusvæði að skógrækt og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis og að sveitarfélagið muni setja sér stefnu um hvernig það geti orðið kolefnishlutlaust. Sett eru fram markmið um að skógrækt og skjólbeltarækt verði nýtt til að bæta búsetuskilyrði, ræktunarmöguleika og til að mynda skjól. Að við skipulag skógræktar verði hugað að því að vernda landslag, mikilvægar vistgerðir sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga og ásýnd svæða og að skógur vaxi ekki fyrir góða útsýnisstaði. Að mati nefndarinnar teljast viðkomandi framkvæmdir ekki háðar mati á umhverfisáhrifum enda falli svæðið ekki undir 61.gr. náttúruverndalaga og falli ágætlega að markmiðum aðalskipulags sveitarfélagsins.

15. Neðan-Sogsvegur 14 (L169341); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður, breytt notkun í gestahús - 2212091

Erindi sett að nýju fyrir fund eftir grenndarkynningu. Fyrir liggur umsókn Páls Gunnlaugssonar fyrir hönd Kristjáns Arnarssonar og Sifjar Arnarsdóttur, um byggingarheimild fyrir breyttri notkun í gestahús á þegar byggðum 55,6 m² sumarbústað mhl 01, byggður árið 1960 sem er staðsettur á sumarbústaðalandinu Neðan-Sogsvegur 14 L169341 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins og eru þær lagðar fram ásamt andsvörum málsaðila.

Skipulagsnefnd UTU telur að umrætt hús falli að heimildum aðalskipulags er varðar aukahús á lóð. Nefndin tekur undir andsvör málsaðila er varðar að húsið hefur verið staðsett á lóðinni síðan fyrir árið 1950, ekki er um nýbyggingu að ræða og því ekki forsenda fyrir því að hafna breyttri skráningu hússins á þeim forsendum að það sé staðsett of nálægt vatnsbakka eða lóðarmörkum. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.

16. Minni-Borg golfvöllur L208755; Íþ5 við Biskupstungabraut og Sólheimaveg; Deiliskipulag - 2310072

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til golfvallarsvæðis við Biskupstungnabraut og Sólheimaveg eftir auglýsingu. Með nýju deiliskipulagi er afmarkað 29,8 ha svæði fyrir níu holu golfvöll, ásamt golfskála, veitingasölu og aðstöðu til gistingar. Samhliða er unnið að aðalskipulagsbreytingu sem tekur til sama svæðis þar sem einnig eru skilgreindar heimildir fyrir verslun- og þjónustu innan svæðisins. 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 uppfærslu gagna vegna athugasemda Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti að öðru leyti 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.

17. Vinnsluhola NJ-34 við Nesjavallavirkjun; Umsagnarbeiðni - 2401057

Lögð er fram beiðni um umsögn vegna tilkynningarskyldrar framkvæmdar sem tekur til borunar vinnsluholu NJ-34 við Nesjavallavirkjun.

Skipulagsnefnd UTU telur umrædda framkvæmd vera í samræmi við heimildir og stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem umrætt svæði er skilgreint sem iðnaðarsvæði I1. Að mati nefndarinnar er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

18. Athafnasvæði við Sólheimaveg; Óveruleg breyting á deiliskipulagi - 2401061

Lögð er fram umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi sem tekur til athafnasvæðis við Sólheimaveg. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall og byggingarheimildir lóðar Borgargils 2 eru auknar í takt við aðrar lóðir innan svæðisins. Gerðar eru leiðréttingar sem taka til leyfilegs hámarksbyggingarmagns á lóðum Borgargils 18 og 20 auk þess sem áfangaskipting uppbyggingar er uppfærð.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

19. Vaðnes lóð 6 L217666; Heitavatnsborun; Framkvæmdarleyfi - 2312065

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til borunar á heitu vatni í landi Vaðness.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags fyrir lóðina.

**20. Borg í Grímsnesi; Borgarteigur; Íbúðarbyggð og hesthúsahverfi;
Deiliskipulag - 2210030**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Borgarteigar, landbúnaðarsvæðis við Minni-Borg golfvöll, Móaflöt 1 og Móaflöt 2-11 eftir auglýsingu. Svæðið er staðsett sunnan Biskupstungnabrautar og austan Sólheimavegar. Með nýju deiliskipulagi er afmarkað svæði fyrir 12 íbúðalóðir og hesthúsahverfi. Íbúðalóðir eru með rúmum byggingarheimildum og er heimilt að stunda þar léttan iðnað, skógrækt og húsdýrahald. Áhersla er lögð á góðar göngutengingar innan svæðisins og að helstu þjónustum sem þéttbýlið á Borg hefur upp á að bjóða. Gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda verður tryggt með hjóla- og göngustíg samhliða Sólheimavegi, milli Borgar og Sólheima. Umsagnir og athugasemdir 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. Varðandi athugasemdir er varða hugsanlega nýja tengingu að Minni-Borg 2 að þá telur nefndin að í takt við fyrri samskipti við Vegagerðina megi ætla að mögulegt sé að finna laus á nýrri tengingu þótt svo að tenging inn á Borgarteig hafi verið færð sunnar, sem var gert í samræmi við athugasemdir Vegagerðarinnar vegna fjarlægðar frá hringtorgi. Við útfærslu á nýrri tengingu að Minni-Borg 2 telur nefndin nauðsynlegt að horft verði til heildarmats á umferðaröryggi gagnvart aðstæðum á svæðinu og ekki verði eingöngu horft til fjarlægða á milli tenginga. Að öðru leyti telur nefndin að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan framlagðar gagna. 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.

**21. Vatnsholt L168290; Lambanes 1 og 2; Vatnsholtsvegur 6;
Deiliskipulagsbreyting - 2308083**

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi sem tekur til Vatnsholts í Grímsnesi. Í breytingunni felst að lóðir svæðisins hafa verið hnitsettar og eru nú afmarkaðar með hnitum og málsetningum. Breytingin tekur til lóða Lambaness lóð 1, Lambaness lóð 2 og Vatnsholtsvegar 6. Stærðir lóða breytast ekki við hnitsetningu. Framlögð breyting hefur áður verið samþykkt en í ljós kom við vinnslu lóðarblaða að villa var í mörkum og legu lóða innbyrðis. Skipulagsfulltrúi fór á staðinn og mældi upp mörk með lóðarhöfum og hafa gögnin verði uppfærð í takt við þá mælingu.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja viðkomandi breytingu á deiliskipulagi svæðisins. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi er ekki talin þörf á grenndarkynningu.

Hrunamannahreppur:

22. Efra-Sel golfvöllur L203094; Efra-Sel golfvöllur 2; Stofnun lóðar - 2401022

Lögð er fram umsókn um stofnun lóðar Efra-Sels golfvöllur 2 úr landi Efra-Sels Golfvöllur. Um er að ræða 13.418,7 fm lóð sem gert er ráð fyrir að muni sameinast landi Sunnuhlíðar spildu L211195.

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið.

23. Auðsholt 6 (áður 2 land) L178467; Auðsholt 2 L166717; Stækkun lóðar - 2312028

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun 96.427 fm landeignar úr Auðsholti 2 166717. Landið er á jaðri landsins Auðsholt 2 og liggur að samþykktum mörkum Auðsholts 1 L166716 og Auðsholts 3 L166718, milli punkta 11 og 15. Þau mörk koma fram á samþykktu mæliblaði dags. 01.07.2023. Landeignin liggur einnig að samþykktum mörkum Auðsholts 2 land (Auðsholt 6) L178467, samþykkt dsk. þ. 04.07.2001, skráð 1.150 m² en mæld stærð er 1.152 m².

Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykki erindið með fyrirvara um uppfært lóðablað.

24. Gröf og Laxárhlið; Víðihlið 1-15 og Reynihlið 3; Deiliskipulagsbreyting - 2401070

Lögð er fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi Grafar og Laxárhliðar á reit M2 sem telst til landnotkunar miðsvæðis innan þéttbýlisins að Flúðum. Breytingin varðar lóðir Víðihliðar 1-15 og Reynihliðar 3. Í breytingunni felst sameining 7 lóða í 2 lóðir. Núverandi landnotkun lóðanna samkvæmt deiliskipulagi gera ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsum á tveimur hæðum með heimild fyrir íbúðum á efri hæð. Fjölbýlishúsum á tveimur hæðum, einbýlishúsum á einni hæð og raðhúsi á einni hæð. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að eftir standi heimild fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustuhúsum og 2-3 hæðum.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt með fyrirvara um lagfærð gögn. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur:

25. Árnes; Þéttbýli; Landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting - 2303052

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar þéttbýlið í Árnesi eftir kynningu. Breytingin nær yfir vesturhluta þéttbýlisins í Árnesi, þann hluta sem er vestan við Heiðarbraut (nr. 3357). Á allra næstu árum sér sveitarfélagið fram á að mikil þörf verði fyrir íbúðarhúsnæði í Árnesi og snýst breytingin um að koma til móts við áætlaða þörf fyrir íbúðarhúsnæði samhliða uppbyggingu á þjónustu sem því fylgir. Þetta kallar á ný svæði fyrir íbúðarbyggð. Fjölgun íbúa kallar á meiri þjónustu og sveigjanleika í landnýtingu, því er hluti svæðisins gerður að miðsvæði með rúmum heimildum fyrir atvinnustarfsemi, þjónustu og íbúðir.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að framlögð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna þéttbýlisins í Árnesi verði samþykkt í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Mælist nefndin til þess að tillagan verði auglýst skv. 1. mgr. 31 sömu laga að undangenginni samþykkt Skipulagsstofnunar.

26. Ásbrekka (L166535); umsókn um byggingarleyfi; íbúðarhús með kjallara og risi - 2104101

Fyrir liggur umsókn Davíðs K. Chatham Pitt fyrir hönd Finns B. Harðarsonar, móttekin 18.04.2021, um byggingarleyfi til að byggja íbúðarhús með kjallara og risi og innbyggðum tvöföldum bílskúr 499,8 m² á jörðinni Ásbrekka L166535 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.

27. Þjórsárdalur Stöng L178333; Stígagerð 3. áfangi; Framkvæmdarleyfi - 2401049

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til lagningar náttúrustígs frá Gjánni að Stöng, þriðji og síðasti áfangi hringleiðar um svæðið í samræmi við deiliskipulag. Stígurinn verður unninn úr staðarefni sambærilegt við stíginn úr 1. áfanga, sjá mynd í meðfylgjandi bréfi. Stígurinn er innan þjóðlendu L223324.

Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli heimilda gildandi deiliskipulags svæðisins.

Öll sveitarfélög:

28. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-197 - 2401001F

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-197.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00