

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
253. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn miðvikudaginn 25. janúar 2023  
og hófst hann kl. 09:00**

**Fundinn sátu:**

Helgi Kjartansson, Björn Kristinn Pálmarsson, Jón Bjarnason var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Herbert Hauksson, Walter Fannar Kristjánsson, Haraldur Þór Jónsson var fjarverandi en í staðinn sat fundinn Bjarni Hlynur Ásbjörnsson, Nanna Jónsdóttir, 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. Vallarás (Ásmúli lóð 3) L192728; Skilgreining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag - 2301053**

Lögð er fram umsókn frá Guðmundi Guðlaugi Gunnarssyni er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til lands Ásmúla lóð 3 L192728 í Ásahreppi. 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 að byggingarheimildir og byggingarmagn innan framlagðs deiliskipulags verði skilgreint með ítarlegri hætti innan tillögunnar og mælist til þess að málinu verði frestað til næsta fundar nefndarinnar.*

*Skipulagsfulltrúa falið að eiga samskipti við umsækjanda og hönnuð skipulagsins varðandi ítarlegri útfærslu skipulagsskilmála.*

**2. Lækjartún II L215415; Lækjartún II tengivirki L230714 og Lónsheiði 1, 2, 3, 5 og 7; Fjölgun iðnaðarlóða; Deiliskipulagsbreyting - 2209081**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar vegna tengivirkis í landi Lækjartúns II L215415 eftir auglýsingu. Með deiliskipulagsbreytingunni er bætt við 5 lóðum austan við lóð tengivirkis. Á nýjum lóðum er heimilt að byggja upp hreinlegan orkufrekan iðnað. Með breytingunni stækkar skipulagssvæðið úr ríflega 2 ha í um 8 ha. Umsagnir bárust á auglýsingatíma breytingartillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*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. 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:**

**3. Eyvindartunga Frístundabyggð neðan Laugarvatnsvegur; Deiliskipulag - 1706048**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi svæðis úr landi Eyvindartungu sem liggur frá Laugarvatnsvegi að Laugarvatni, milli Litluár og Djúpár, eftir auglýsingu. Deiliskipulagið tekur til svæða sem eru skilgreind sem F23 og F24 innan aðalskipulags Bláskógabyggðar þar sem gert er ráð fyrir heimild fyrir allt að 60 frístundalóðum. Markmið deiliskipulagsins er m.a. að ákvarða lóðamörk, byggingarmagn og nýtingarhlutfall innan svæðisins auk þess sem gert er grein fyrir aðkomu og veitum. Sveitarstjórn og skipulagsnefnd frestuðu afgreiðslu málsins eftir auglýsingu og fóru fram á minjaskráningu fyrir svæðið í takt við umsögn Minjastofnunar. Uppfærð gögn ásamt minjaskráningu lögð fram 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, ekki er talin þörf á endurauglýsingu vegna skilgreiningar á minjum innan skipulagssvæðisins en nefndin leggur áherslu á að framkvæmdir í grennd við skráða hugsanlega minjastaði innan tillögunnar verði unnar í samráði við Minjastofnun. 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. Útey 1 L167647; Nýtt hótél, verslun- og þjónustusvæði og stækkun frístundabyggðar; Fyrirspurn - 2301046**

Lögð er fram fyrirspurn frá Hólá ehf. er varðar uppbyggingu á landi Úteyjar 1 sbr. meðfylgandi gögn. Í framlögðum áætlunum felst skilgreining á verslunar- og þjónustusvæðum og stækkun núverandi frístundasvæðis innan jarðarinnar auk þess sem gert er ráð fyrir uppbyggingu stakra íbúðarhúsa á landbúnaðarlandi.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við framlagða fyrirspurn og vísar málinu til afgreiðslu og umræðu innan sveitarstjórnar Bláskógabyggðar. Að mati nefndarinnar er nauðsynlegt að horfa sérstaklega til umhverfisáhrifa er varðar fjarlægð frá vatni og fráveitumála komi til uppbyggingar á svæðinu í takt við þær áætlanir sem lagðar eru fram innan fyrirspurnar. Nefndin leggur jafnframt áherslu á að samráð við nágretta við vinnslu hugsanlegra breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi viðkomandi svæða. Að mati nefndarinnar er skynsamlegt að skipta deiliskipulagi svæðanna eftir viðeigandi landnotkun hverju sinni.*

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

Lögð er fram tillaga er varðar breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 eftir auglýsingu. Breytingin tekur til þéttbýlisins í Laugarási og frístundabyggðar sem liggur að þéttbýlinu. Gert er grein fyrir helstu breytingum innan greinargerðar skipulagsbreytingar. Umsagnir og athugasemdir bárust á kynningartíma skipulagstillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu hennar ásamt samantekt andsvara og viðbragða vinnuhóps vegna skipulagsmála í Laugarási.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. Að mati nefndarinnar hefur verið brugðist við þeim athugasemdum og umsögnum sem bárust á auglýsingatíma skipulagsbreytingarinnar með fullnægjandi hætti innan framlagðra gagna og innan samantektar á umsögnum og athugasemdum sem bárust vegna breytinganna. 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.*

#### **6. Gatfellsskáli; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211017**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Gatfellsskála í Bláskógabyggð eftir auglýsingu. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst staðfesting á núverandi landnotkun, auk þess að gera ráð fyrir stækkun núverandi skála og/eða byggingu nýs húss. Gisting getur verið fyrir allt að 20 gesti. Skipulagssvæðið er um tæpur 1 ha. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF8. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

#### **7. Skjaldborg og Kerling; Fjallasel; Deiliskipulag - 2211018**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Skjaldborgar og Kerlingar í Bláskógabyggð eftir auglýsingu. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að setja ramma utan um uppbyggingu svæðisins og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu. Í deiliskipulaginu felst staðfesting á núverandi landnotkun, auk þess að gera ráð fyrir stækkun núverandi skála og/eða byggingu nýs húss. Gisting getur verið fyrir allt að 40 gesti. Skipulagssvæðið er um tæpur 1,2 ha. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 en þar er svæðið skilgreint sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF8. Umsagnir bárust á auglýsingatíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan gagnanna. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

#### **Flóahreppur:**

#### **8. Loftstaðir-Vestri; verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag - 2204020**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag innan jarðarinnar Loftstaðir-Vestri eftir auglýsingu. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir heimildum er

varðar uppbyggingu á allt að 11 gistihúsum, 40-75 fm að stærð hvert, auk þess sem gert er ráð fyrir heimild fyrir uppbyggingu þjónustuhúss allt að 120 fm að stærð. Auk þess er gert ráð fyrir heimild fyrir uppsetningu tjalda til útleigu fyrir gistingu, annars vegar 22 fm að stærð og hins vegar 48 fm að stærð. Umsagnir bárust á auglýsingatíma tillögurnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum. Breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulagstillögunni eftir auglýsingu. Skipulagssvæðið er stækkað töluvert frá fyrri tillögu m.a. með það að markmið að færa uppbyggingarsvæðið fjær Loftstöðum-Eystri og til að taka tillit til fornleifa innan skipulagssvæðisins. Byggingarreitum fjölgar en byggingarmagn og fjöldi bygginga er óbreyttur.

*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. Að mati nefndarinnar eru breytingar sem gerðar voru á skipulagstillögunni eftir auglýsingu ekki þess eðlis að ástæða sé til að auglýsa tillöguna á nýjan leik þar sem umfang og gerð bygginga eru óbreytt og stækkun skipulagssvæðisins er innan marka Lofstaða-Vestri án þess að hafa áhrif á aðliggjandi jarðir eða nágretta. 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.*

#### **9. Krækishólar; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2209025**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar sem tekur til lands Krækishóla. Í breytingunni felst breyting á landnotkun úr frístundasvæði í íbúðarsvæði. Samhliða er lögð fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til sama svæðis. Skipulagslýsing var í kynningu frá 17.11. - 9.12.22. Umsagnir sem bárust við lýsingu er lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja tillögu aðalskipulagsbreytingar til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfæringar á gögnum. Nefndin mælist til þess að málið verði sérstaklega kynnt lóðarhöfum innan svæðisins sem breytingin tekur til.*

#### **10. Krækishólar; Frístundasvæði í íbúðarsvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2209023**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar á deiliskipulagi frístundasvæðis við Krækishóla. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist í íbúðarsvæði. Breytingin er í takt við sambærilega umsókn um breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps vegna Krækishóla.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 og verði auglýst samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar þegar hún hefur verið samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn. Nefndin mælist til þess að málið verði sérstaklega kynnt lóðarhöfum innan svæðisins sem breytingin tekur til.*

#### **Grímsnes- og Grafningshreppur:**

#### **11. Neðan-Sogsvegar 14 (L169341); umsókn um byggingarheimild; sumarbústaður, breytt notkun í gestahús - 2212091**

Fyrir liggur umsókn Páls Gunnlaugssonar fyrir hönd Kristjáns Arnarssonar og Sifjar Arnarsdóttur, móttækin 22.12.2022, um byggingarheimild fyrir breyttri notkun í gestahús á þegar byggðum 54,1 m<sup>2</sup> sumarbústaði mhl 01, byggður árið 1960 sem er staðsettur á sumarbústaðalandinu Neðan-Sogsvegar 14 L169341 í Grímsnes- og Grafningshreppi.

*Skipulagsnefnd bendir á að núgildandi heimildir deiliskipulags gera ekki ráð fyrir því að aukahús geti verið stærri en 40 fm á lóð. Ekki var gerð athugasemd við að lögð væri fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi þegar fyrirspurn vegna breytinga á skilmálum var tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar þann 14.12.22. Umsókn um deiliskipulagsbreytingu hefur ekki borist embætti UTU. Ein af forsendum á útgáfu byggingarleyfis fyrir nýju húsi á lóð Neðan-Sogsvegar 14 var sú að eldra húsið sem um ræðir yrði fjarlæggt af lóðinni og veitti sveitarstjórn frest til árs þann 2.3.22 til að fjarlægja húsið. Skipulagsnefnd bendir á að óháð heimildum aðalskipulags er varðar stærðir aukahúsa stendur viðkomandi hús innan takmarkana er varða fjarlægð frá Álftavatni. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps umsókn um breytta notkun hússins verði synjað og vísar til fyrri afgreiðslna vegna málsins.*

**12. Klausturhólar L168258; Klausturhólar vegsvæði; Stofnun lóðar - 2301021**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um stofnun lóðar fyrir 24.188 fm vegsvæði úr landi Klausturhóla L168258.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps samþykki erindið.*

**13. Hæðarendi L168254; Hæðarendi vegsvæði; Stofnun lóðar - 2301022**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um stofnun 58.585 fm lóðar fyrir vegsvæði úr landi Hæðarenda L168254.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps samþykki erindið.*

**14. Búrfell 3 L168238; Búrfell 3 vegsvæði; Stofnun lóðar - 2301023**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um stofnun 32.930 fm lóðar fyrir vegsvæði úr landi Búrfells III.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps samþykki erindið.*

**15. Búrfell 1 L168236; Búrfell 1 vegsvæði; Stofnun lóðar - 2301024**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um stofnun 13.908 fm lóðar fyrir vegsvæði úr landi Búrfells 1 L168236.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreypps samþykki erindið.*

**16. Búrfell 2 L168237; Búrfell 2 vegsvæði; Stofnun lóðar - 2301025**

Lögð er fram umsókn frá Vegagerðinni um stofnun 6.058 fm lóðar fyrir vegsvæði úr landi Búrfells 2 168237.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við stofnun lóðarinnar skv. fyrirliggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.*

**17. Hrauntröð 10 L225329; Breyttir skilmálar; Deiliskipulagsbreyting - 2301040**

Lögð er fram umsókn frá Lív fjárfestingum ehf er varðar breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í Vaðnesi, umsækjandi er eigandi lóðar innan svæðisins. Í breytingunni felst að skilmálar er varðar aukahús á lóð væru felldir út úr skipulagi í takt við heimildir aðalskipulags sveitarfélagsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði auglýst. Málið verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins sé það til staðar.*

**18. Brjánsstaðir land 1 L200776; Smámýrarvegur; Deiliskipulagsbreyting - 2301047**

Lögð er fram umsókn frá Ark2 ehf. er varðar breytingu á deiliskipulagi sem tekur til frístundabyggðar við Smámýrarveg í landi Brjánsstaða land 1 L200776. Í breytingunni felst fjölgun lóða innan svæðisins úr 10 í 12. Að auki er skipulagið teiknað upp á stafrænan, hnitasettan loftmyndagrunn og skilmálar uppfærðir. Allar lóðir innan svæðisins eru óbyggðar.

*Skipulagsnefnd vísar til almennra skilmála aðalskipulags þar sem segir að almennt sé óheimilt að skipta upp eða sameina frístundalóðir í þegar byggðum frístundahverfum, nema í tengslum við heildarendurskoðun eða gerð nýs deiliskipulags. Þar sem viðkomandi svæði er að hluta til byggt telur nefndin nauðsynlegt að framlögð deiliskipulagsbreyting verði lögð fram sem heildarendurskoðun á deiliskipulagi svæðisins og taki yfir gildandi deiliskipulag. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málinu verði frestað og skipulagsfulltrúa falin samskipti við umsækjanda um úrvinnslu málsins.*

**19. Kerhraun svæði A, B og C; Frístundabyggð; Skilmálabreyting byggingarheimilda; Deiliskipulagsbreyting - 2301054**

Lögð er fram umsókn frá Gunnari Guðlaugssyni er varðar breytingu á skilmálum deiliskipulags að Kerhrauni svæði A, B og C. Í breytingunni felst að stærð aukahúsa innan lóða verði gefin frjáls innan skilgreinds hámarksnýtingarhlutfalls lóða.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að viðkomandi breyting á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi og verði auglýst. Málið verði sérstaklega kynnt sumarhúsafélagi svæðisins.*

**20. Neðan-Sogsvegur 15 L169420; Norðurkot; Staðfesting á afmörkun lóðar - 2301031**

Lögð er fram umsókn þar sem óskað er eftir staðfestingu á afmörkun lóðarinnar Neðan-Sogsvegur 15 L169420 skv. meðfylgjandi hnitsettu mæliblaði sem ekki hefur legið fyrir áður. Skv. afmörkun mælist lóðin með stærðina 19.580 fm sem er í samræmi við skráningu í fasteignaskrá. Fyrir liggur undirritað samþykki eigenda aðliggjandi landeigna sem og lóðareigenda lóðarinnar fyrir hnitsettri afmörkun.

*Skipulagsnefnd UTU gerir ekki athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi umsókn. Skipulagsnefnd mælist til að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykki erindið.*

## **21. Hvítuborgir L218057; Verslunar- og þjónustusvæði; Deiliskipulag - 2203020**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags í landi Hvítuborgar L218057 eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingaheimilda vegna reksturs verslunar- og þjónustu innan svæðisins. Gert er ráð fyrir uppbyggingu þjónustuhúsa, starfsmannahúsa auk allt að 15 stakra gistihúsa sem hvert um sig mega vera allt að 90 fm að grunnfleti. Skipulagsstofnun gerði athugasemd við gildistöku deiliskipulagsins og eru þær athugasemdir lagðar fram við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU tekur ekki undir athugasemdir Skipulagsstofnunar sem lagðar eru fram við afgreiðslu málsins. Heimildir er varðar tjaldsvæði hafa verið felldar út úr skipulagi og ljóst þykir að skipulagssvæðið skarast ekki við deiliskipulagssvæði Hallkelshóla þar sem mörk eru dregin við landamerki. Aðkoma að því svæði verður um land Hallkelshóla en ekki um viðkomandi svæði sem deiliskipulagið tekur til. Að mati nefndarinnar fellur skilgreining svæðisins ágætlega að afmörkun landnotkunar á aðalskipulagi sem sýnd er í kvarðanum 1:50.000 á dreifbýlisuppdrætti aðalskipulags. Skilgreind landnotkun svæðisins og heimildir innan þess er skýrar og telur nefndin nákvæmni afmörkunar á landnotkunfláka ekki vera þess eðlis að þörf sé á aðalskipulagsbreytingu vegna legu flákans innan landsins. Skilgreining flákans er auk þess í tveimur pörtum, annarsvegar skilgreint sem hringur og hinsvegar sem afmarkað svæði. Málið verði tekið til nánari skoðunar komi til breytinga á aðalskipulagi sveitarfélagsins. 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 og að Skipulagsstofnun verði send tillagan til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

### **Hrunamannahreppur:**

## **22. Auðsholt 5 L166721; Auðsholt spennistöð; Stofnun lóðar - 2301029**

Lögð er fram umsókn er varðar stofnun lóðar úr Auðsholti 5 L166721. Um er að ræða 49 fm lóð undir spennistöð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagsi svæðisins samhliða 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.*

## **23. Gata L166750; Brekkuhlíð; Stofnun lóðar - 2301036**

Lögð er fram umsókn frá Reyni Jónssyni er varðar stofnun 40.185 fm lóðar, Brekkuhlíð, úr upprunalandi Götu 166750.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við stofnun lóðarinnar með fyrirvara um að unnin verði óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins samhliða 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:**

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

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps í landi Brjánsstaða lóðar 4 L213014. Í breytingunni felst að skilgreint verði verslunar- og þjónustusvæði á viðkomandi lóð í samræmi við deiliskipulag sem lagt er fram samhliða afgreiðslu skipulagslýsingar. Fyrirspurn vegna málsins var afgreidd á fundi skipulagsnefndar þann 1.11.22 og á fundi sveitarstjórnar þann 16.11.22.

*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.*

**25. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Deiliskipulag - 2301017**

Lögð er fram umsókn frá Dazza ehf er varðar nýtt deiliskipulag á lóð Brjánsstaða lóð 4, L213014. Í deiliskipulaginu felst heimild til að byggja þyrpingu lítilla gistihúsa auk þjónustuhúsa og húsnæðis fyrir starfsfólk með fasta búsetu ef á þarf að halda. Nýtingarhlutfall lóðar geti orðið allt að 0.1.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan verði kynnt samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar þegar hún hefur hlotið samþykki sveitarstjórnar til kynningar. Nefndin mælist til þess að leitað verði umsagnar frá stjórn vatnsveitu Suðurfalls á Skeiðum sem vísað er til innan greinargerðar deiliskipulagsins, varðandi möguleika viðkomandi svæðis á tengingu við veituna.*

**26. Ásbrekka L166535; Deiliskipulag jarðar - 2301045**

Lögð er fram umsókn frá Finni Birni Harðarsyni er varðar nýtt deiliskipulag sem tekur til jarðar Ásbrekku. Á jörðinni er m.a. stunduð skógrækt. Innan deiliskipulagsins eru skilgreindir fjórir byggingarreitir þar sem m.a. er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsa, gestahúsa og útihúsa.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt, með fyrirvara um uppfærð gögn er varðar skýrara orðalag byggingarheimildar á reit B4, 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.*

**27. Álfsstaðir II L215788; Nýbyggingar; Deiliskipulag - 1806055**



Lög er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til Álfsstaða II L215788. Í deiliskipulaginu felst heimild til uppbyggingar á íbúðarhúsi, gestahúsa, ferðabjónustuhús, reiðhallar/hesthúss og skemmu á fjórum byggingarreitum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að afgreiðslu málsins verði frestað og að samræming skilmála deiliskipulagsins við heimildir aðalskipulags verði teknar til nánari skoðunar.*

## **28. 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 kynningu. Innan svæðisins er gert ráð fyrir uppbyggingu á þjónustumiðstöð. Samhliða er lögð fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til svæðisins. Í breytingunni felst að sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP26 og skógræktar- og landgræðslusvæðið SL17 minnkað samsvarandi. Felld er út aðkoma að Selfit og verður hún sameiginleg með aðkomu að þjónustumiðstöð við Selhöfða. Settur er inn nýr vegur frá þjónustumiðstöð að hóteli í Reykholti. Reiðleið er færð nær Þjórsárdalsvegi á kafla en að öðru leyti er hún aðlöguð að nýjum vegi að Reykholti. Gert er ráð fyrir gönguleið frá afþreyingar- og ferðamannasvæði í Sandártungu (AF9) yfir VP26 og að afþreyingar- og ferðamannasvæði í Selfit (AF10). Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*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.*

## **29. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag - 2110091**

Lögð er fram tillaga er varðar nýtt deiliskipulag að Selhöfðum í Þjórsárdal eftir kynningu. 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 kynningartíma tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*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 breytingartillögu á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem samþykkt var til auglýsingar samhliða.*

**Öll sveitarfélög:**

## **30. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 23-177 - 2301004F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa 23-177.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00**