

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
284. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn í fjarfundi föstudaginn 5. júlí 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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Ás 3 II-3land L204644; Skilgreining lóðar; Deiliskipulag - 2405084**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Áss 3 II-3land L204644. Tillagan tekur til um 2,3 ha lands þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, gestahúss, bílskúrs og geymsluskúrs. Málinu var frestað á fundi hreppsnefndar Ásahrepps 26.6.24. Uppfærð tillaga lögð fram.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að deiliskipulagið verði samþykkt og að það verði auglýst á grundvelli 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn fyrir afgreiðslu hreppsnefndar. Að mati skipulagsnefndar er heimilað byggingarmagn innan landsins enn óljóst þar sem tilgreint er um mismunandi byggingarmagn innan greinargerðar skipulagsins. Skipulagsfulltrúa falið að annast samskipti við umsækjanda og skipulagshönnuð um lagfæringu gagna.*

**Bláskógabyggð:**

**2. Efsti-Dalur 2 (L167631); byggingarheimild; fjarskiptamastur - 2406085**

Móttekin var umsókn þann 25.06.2024 um byggingarheimild fyrir 24 m háu fjarskiptamastri og tækjaskáp á jörðinni Efsti-Dalur 2 L167631 í Bláskógabyggð.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.*

**3. Miðhús L219169, orlofshúsasvæði; Fjarskiptamastur; Deiliskipulagsbreyting - 2407002**

Lögð er fram tillaga óverulegrar deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Orlofssvæðis VR í Miðhúsaskógi. Í breytingunni felst skilgreining á byggingarreit fyrir fjarskiptamastur auk þess sem deiliskipulagssvæðið er uppfært m.v. núverandi aðstæður og nákvæmari gögn.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.*

**4. Stórholt 2 L236857; Landbúnaðarsvæði í verslun- og þjónustu; Aðalskipulagsbreyting - 2406093**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til umsóknar um breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar vegna Stórholt 2 L236857 í landi Úteyjar 1. Í breytingunni felst skilgreining á verslunar- og þjónustusvæði. Skipulagssvæðið er um 3,48 ha.

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

**5. Efra-Apavatn 1D L226190; Frístundalóðir og skógrækt; Deiliskipulag - 2404002**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags vegna lands Efra-Apavatns 1D L226190, eftir kynningu. Um er að ræða skilgreiningu frístundalóða og byggingarheimilda innan frístundasvæðis F21. Samtals er gert ráð fyrir 8 lóðum á svæðinu. Á hverri lóð er gert ráð fyrir heimildum fyrir frístundahús, gestahús/aukahús allt að 40 fm og geymsluhús að 15 m<sup>2</sup> innan hámarksnýtingarhlutfalls 0,03. Umsagnir bárust á kynningartíma skipulagsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðri tillögu.

*Að mati skipulagsnefndar hefur ekki verið brugðist við umsögnum sem bárust á kynningartíma skipulagsáætlunar með fullnægjandi hætti. Ekki hefur verið brugðist við athugasemd slökkviliðs er varðar flóttaleiðir frá svæðinu. Eingöngu ein leið er skilgreind inn og út af svæðinu. Mælist skipulagsnefnd til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að afgreiðslu málsins verði frestað.*

**6. Miðdalskot L167643; Deiliskipulagsbreyting - 2405020**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Miðdalskots í Bláskógabyggð. Í breytingunum felst að gert verði ráð fyrir að um byggingareit, sem í gildandi deiliskipulagi er merktur nr. 1, verði skilgreind 2.564 fm lóð, Miðdalskot 1. Stærð byggingareits er um 1.300 fm og byggingaheimild innan hans verða óbreyttar. Á reitnum/lóðinni hefur þegar verið reist íbúðarhús (164,4 m<sup>2</sup>) byggt 2003 og bílskúr (63,0 m<sup>2</sup>) byggður 2016. Ennfremur er gert ráð fyrir nýrri 16.076 fm lóð merkt nr. 7, Hvammur: Þar er gert ráð fyrir að reist verði allt að fimm hús undir gistaðstöðu (ferðaþjónustu) og starfsemi því tengt. Húsin mega vera allt að 100 fm hvert. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni má ekki fara yfir 500 fm og gistirúm mega vera allt að 30. Mænishæð húsa á lóðinni, frá jörðu skal ekki vera meiri en 6 m frá botnplötu. Þakhalli má vera 0 - 45 gráður. Að auki eru gerðar lítilsháttar breytingar á vegakerfi svæðisins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar að viðkomandi breytingar á deiliskipulagi svæðisins verði samþykkt. Málið fái málsmeðferð á grundvelli 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er varðar breytingar á deiliskipulagi. Skipulagsnefnd bendir á að staðfangið Hvammur sem skilgreint er innan skipulagsbreytingar er til nú þegar innan sveitarfélagsins, mælist nefndin því til þess að skilgreint verði annað staðfang fyrir lóðina.*

**Flóahreppur:**

**7. Vestur-Meðalholt L165513; Ný íbúðarbyggð í dreifbýli; Aðalskipulagsbreyting - 2302029**

Lögð er fram tillaga aðalskipulagsbreytingar er varðar Vestur-Meðalholt í Flóahreppi eftir auglýsingu. Í breytingunni felst breytt skilgreining landbúnaðarlands í íbúðarbyggð. Alls er um allt að 20 hektara svæði að ræða fyrir allt að 20 íbúðarlóðir. Lóðirnar geta hver um sig verið 1 til 3 ha og gert verður ráð fyrir rúmum byggingarheimildum. Innan lóða er gert ráð fyrir heimildum til garðræktar, skógræktar, kolefnisbindingar, takmarkaðs búfjárhalds eða minni háttar atvinnustarfsemi, þ.e.a.s. vinnustofur, gallerý eða gisting í samræmi við ákvæði aðalskipulags. Umsagnir bárust við auglýsingu tillögunnar og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, Veðurstofu Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Breytt hefur verið í kafla 2, 3.4, 3.5, 5.2, 5.2.1 í samræmi við umsagnir fyrrnefndra stofnana. Skerpt er á umfjöllun um flóðahættu, vistgerðir, fuglalíf og jarðmyndanir. Að mati skipulagsnefndar hefur verið brugðist við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan greinargerðar skipulagsbreytingarinnar og mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja breytingu á aðalskipulagi eftir auglýsingu. 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.*

**8. Vestur-Meðalholt L165513; Íbúðarbyggð; Deiliskipulag - 2311079**

Lögð er fram, eftir auglýsingu, tillaga deiliskipulags sem tekur til nýs íbúðarsvæðis í landi Vestur-Meðalholta í Flóahreppi. Skipulagssvæðið er staðsett suðaustan við Selfoss, milli Gaulverjabæjarvegur og íbúðarbyggðar í Rima, og er um 20 ha að stærð. Aðkoma er um nýja vegtengingu frá Önundarholtsvegi. Á skipulagssvæðinu eru afmarkaðar 17 lóðir. Stærð lóða er frá 7.499 m<sup>2</sup> til 21.938 m<sup>2</sup> og er nýtingarhlutfall lóða skilgreind að hámarki 0,05. Byggingarreitir innan skipulagsins eru merktir B1-B2-B3 og gilda mismunandi heimildir innan þeirra. Innan lóða er almennt heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr og gestahús auk þess sem heimildir eru fyrir skemmu og gripahúsi. Athugasemd og umsagnir bárust á auglýsingatíma málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

*Eftir auglýsingu voru gerðar breytingar á greinargerð tillögunnar í samræmi við umsagnir með eftirfarandi hætti. Breytt var texta í kafla 4.3 í samræmi við umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og Umhverfisstofnunar. Bætt var við texta í kafla 2 og 4.4 í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar um að hlífa blautustu blettum svæðisins. Breytt var hámarks mænishæð í töflu, kafla 3.1 eftir umsögn. Skerpt var á texta í kafla 2.2 varðandi að ekki sé gert neitt á svæðinu í kringum minjarnar. Skerpt var á umfjöllun um vistgerðir og nútímahraun í umhverfismatsskýrslu í kafla 5. Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu með fyrirvara um lagfæringu á gögnum vegna umsagnar BÁ er varðar vatnsöflun vegna slökkvivatns á svæðinu. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögnum sem bárust vegna málsins með fullnægjandi hætti innan deiliskipulagstillögu. 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 samhliða gildistöku aðalskipulagsbreytingar fyrir svæðið.*

**9. Grímsskjól L236179; Stofnun 6 smábýlalóða og landskipti; Deiliskipulag - 2403039**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til landskikans Grímsskjól L236179 úr landi Hallanda í Flóahreppi, eftir auglýsingu Svæðið skiptist í tvo hluta um Engjalæk sem þverar skikann. Á syðri skikanum eru afmarkaðar sex smábýlalóðir þar sem heimilt verður að stofna lögbýli, byggja upp bæjartorfur og stunda hvern þann búskap sem heimilt er á landbúnaðarlandi samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins.

*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 skipulagstillögunnar. 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.*

**10. Hnaus lóð L178933; Skilgreining lóðar; Deiliskipulag - 2404067**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til lóðar Hnauss lóð L178933, eftir auglýsingu. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss, tveggja gestahúsa og útihúss/gróðurhúss.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**11. Vaðholt 2 L219744; Skilgreining landsvæðis; Fyrirspurn - 2407009**

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til misræmis á milli skilmála gildandi deiliskipulags fyrir Vaðholt 2 L219744 og skilgreindrar landnotkunar samkv. aðalskipulagi sveitarfélagsins.

*Samkvæmt breytingu á deiliskipulagi sem gerð var 2014 er gert ráð fyrir að lóðin sé landbúnaðarlóð þar sem ráðgert er að heimilt verði að stofna lögbýli. Samhliða var unnin óveruleg breyting á aðalskipulagi þar sem viðkomandi svæði var breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarland. Að mati skipulagsnefndar er um mistök að ræða sem hafa átt sér stað við heildarendurskoðun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps þar sem viðkomandi svæði hefur verið skilgreint sem hluti frístundasvæðis. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að unnin verði óveruleg breyting á aðalskipulagi þar sem svæðið verði skilgreint sem landbúnaðarland í takt við fyrri breytingu frá 2014 og gildandi deiliskipulag svæðisins.*

**12. Torfastaðir 1 L170828; Lagfæring vegarlóða; Framkvæmdarleyfi - 2407014**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til gatna innan frístundasvæðis Torfastöðum 1, Bakkahverfi, við Álftavatn F21. Í framkvæmdinni felst að breikka þarf götur, keyra bögglaberg úr Þórustaðanámu ásamt grafa fyrir lögnum, stígum og innkeyrslu. Einnig óskum við eftir að lagfæra í kring um Torfastaði og nýta efni sem búið er að taka úr barði við skemmu ásamt lagfæra og sá grasi í sárin. Við lagfæringar og landmótun er gert ráð fyrir að fjarlægja 4-5000 m<sup>3</sup> úr landi Torfastaða til eigin nota. Gert er ráð fyrir því að taka 10-12.000 m<sup>3</sup> úr

aðliggjandi námu E12 með fyrirvara um að eigandi námunnar samþykki efnistöku úr námunni. Önnur efnistaka fer fram úr námum utan sveitarfélagsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á grundvelli heimilda deiliskipulags svæðisins. Nefndin gerir jafnframt ekki athugasemdir við þann hluta framkvæmdarinnar sem tekur til efnistöku, jarðvegsmótunar og lagfæringa við Torfastaði. Nefndin bendir á að landeiganda námu E12 var sent bréf í júlí 2023 vegna efnistöku úr námunni þar sem óskað var viðbragða vegna áframhaldandi efnisvinnslu úr viðkomandi námu. Þar sem um óverulega efnisvinnslu er að ræða gerir nefndin þó ekki athugasemd við að efni verði tekið úr námunni vegna umsóttar framkvæmdar með fyrirvara um samþykki landeiganda. Að mati nefndarinnar er mikilvægt að hægt sé að nálgast efni á svæðinu frá efnistökusvæðum sem skilgreind eru á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Mælist skipulagsnefnd til þess við skipulagsfulltrúa að ítrekað verði við eigendur náma innan sveitarfélagsins að sækja um framkvæmda- og starfsleyfi vegna náma sem eru í þeirra löndum og koma þeim jafnframt í viðeigandi skipulagsferli m.v. umfang efnistöku s.s. vinnslu matstilkynningar til skipulagsstofnunar eða umhverfismast. Að öðrum kosti skal ganga frá og loka efnistökusvæðum sem ekki eru í notkun.*

### **13. Þrastarskógur; Tjaldsvæði AF4; Deiliskipulag - 2407015**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi sem tekur til tjaldsvæðisins á reit AF4 í Þrastarskógi í landi Þrastalundar 168297. Á svæðinu er gert ráð fyrir tjaldsvæði, svæði fyrir hjólhýsi og tengivagna, þjónustuhús auk byggingarreita fyrir gistiskála.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna til kynningar og umsagna í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um lagfærð gögn þar sem m.a. þarf að taka til fráveitumála svæðisins með ítarlegri hætti og að fjallað verði um umhverfisáhrif tillögunnar skv. gr. 5.4. skipulagsreglugerðar. Að mati nefndarinnar er nauðsynlegt að leita umsagnar sérstaklega til landeiganda svæðisins um framlagðar áætlanir.*

### **14. Þrastarlundur L201043; Verslunar- og þjónustusvæði VP8; deiliskipulagsbreyting - 2407016**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Þrastarlundar L201043, verslunar- og þjónustusvæði VP8. Í breytingunni felst aukning og breyting á byggingarmagni við núverandi þjónustumiðstöð, auk þess sem heimild verði fyrir breyttri notkun þjónustumiðstöðvar í hótél. Byggingarmagn eykst úr 300 fm í 1.350 fm á reitnum. Reitum fyrir starfsmannahús í núverandi skipulagi er breytt, þeir skilgreindir fyrir ferðaþjónustuhús og fjölgað úr tveimur í þrjá.

*Samkvæmt aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps er gert ráð fyrir veitingasölu, eldsneytissölu, verslun og starfsmannahúsi á svæðinu. Gert er ráð fyrir lágrestri byggð á 1-2 hæðum og að staðurinn verði byggður frekar upp skv. deiliskipulagi og að nýtingarhlutfall verði allt að 0,15. Að mati skipulagsnefndar er ljóst að á svæðinu er ekki gert ráð fyrir að notkun þjónustumiðstöðvar breytist í hótél. Auk þess sem framlögð breyting fer umfram heimilt nýtingarhlutfall samkvæmt aðalskipulagi. Framlögð deiliskipulagsbreyting er því ekki í samræmi við aðalskipulag. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að umsókn um deiliskipulagsbreytingu verði synjað.*

**Hrunamannahreppur:**

**15. Brúarhlöð L234128; Uppbygging ferðamannaáðstöðu; Deiliskipulag - 2404027**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til lands Brúarhlaða L234128 eftir auglýsingu. Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir uppbyggingu ferðamannaáðstöðu. Skipulagið tekur til um 2,5 ha svæðis á austurbakka Hvítar við Brúarhlöð. Helstu markmið deiliskipulagsins eru að unnið sé heildarskipulag fyrir móttöku ferðamanna á svæðinu sem tekur til bílastæðis, göngustígs með áningarstöðum, útsýnispalla og þjónustuhúss þar sem verður m.a. veitinga- og snyrtiaðstaða. Settir eru fram byggingarskilmálar um uppbyggingu á svæðinu sem tekur tillit til sérstöðu svæðisins og náttúrufars. Með skipulaginu er dregið úr líkum á umhverfisspjöllum vegna ágangs gesta. Svæðið verði betur varið gagnvart álagi á gróðurþekju og náttúru- og menningarminjar. Með skilgreiningu umferðarleiða verði umferð gangandi fólks á öruggum og afmörkuðum göngustígum sem bjóða upp á gott aðgengi og fallett útsýni yfir svæðið þar sem miðlað verður upplýsingum til gesta um sögu þess. Auk þess er gert ráð fyrir því að skipulagið stuðli að því að gestir geti notið kyrrðar og áhrifa svæðisins. Sérstök áhersla verður á að mannvirki falli vel að landslagi og ásýnd svæðisins. Umsagnir og athugasemd bárust vegna málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu þess ásamt samantekt viðbragða.

*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 og í framlagðri samantekt umsagna, athugasemda. 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 samhliða gildistöku aðalskipulagsbreytingar sem tekur til svæðisins.*

**16. Borgarás frístundabyggð; Breyting á byggingarskilmálum; Deiliskipulagsbreyting - 2407010**

Lögð er fram umsókn um deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundabyggðar Borgarás. Í breytingunni felst heimild fyrir auknu byggingarmagni.

*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 lóðarhöfum innan skipulagssvæðisins.*

**17. Svanabyggð 23 L166893; Stækkun lóðar; Deiliskipulagsbreyting - 2402065**

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi lóðar Svanabyggðar 23 L166893 eftir grenndarkynningu. Í breytingunni felst stækkun lóðar og byggingarreits. Athugasemdir bárust við grenndarkynningu málsins og eru þær lagðar fram við afgreiðslu málsins ásamt uppfærðum gögnum.

*Innan uppfærðrar tillögu er skilgreind kvöð er varðardren skurði innan svæðisins með eftirfarandi hætti:*

*"Innan lóðar er skilgreindur drenskurður sem tekur við yfirborðs- og leysingavatni frá lóðum á svæðinu. Óheimilt er með öllu að hindra framgang ofanvatns um viðkomandi skurð. Allar breytingar eða aðrar útfærslur á losun yfirborðs- og leysingavatns skal vinna í samstarfi hlutaðeigandi lóðarhafa á svæðinu. Tilgreind kvöð skal einnig skilgreind í uppfærðri merkjalýsingu fyrir Svanabyggð 23 í samráði við landeiganda um ítarlegri útfærslur kvaðar."*

*Að mati nefndarinnar er með fullnægjandi hætti komið til móts við þær athugasemdir sem bárust vegna tillögunnar. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að samþykkja framlagða deiliskipulagsbreytingu eftir grenndarkynningu. Breytingin taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þeim sem athugasemdir gerðu við tillöguna verði kynnt niðurstaða sveitarstjórnar.*

**18. Sunnuhlíð íbúðarsvæði; Röðulstangi; Deiliskipulagsbreyting - 2407019**

Lögð er fram tillaga deiliskipulagsbreytingar sem tekur til götunnar Röðulstanga innan íbúðarsvæðis ÍB8 við Sunnuhlíð. Í breytingunni felst að fjöldi einbýlishúsalóða fækkar innan skipulagsins úr 31 í 30, fjöldi parhúsa fer úr 54 íbúðum í 58 auk tilfærslna á húsagerðum og legu og stærðum lóða við Röðulstanga auk þess sem felld er út krafa um bílgeymslur á raðhúsalóðum í kafla 3.5.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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. Tillagan verði auglýst og kynnt lóðarhöfum aðliggjandi lóða innan svæðisins.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**19. Vorsabær 1 lóð L192936; Fjórar smábýlalóðir; Deiliskipulag - 2406070**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem tekur til landskika úr lendum Vorsabæjar 1 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Stærð skipulagssvæðisins er um 18 hektarar. Svæðið liggur vestan við bæjartorfu Vorsabæjar og afmarkast að norðanverðu af Fjallsvegi. Aðliggjandi eru skikar úr lendum Vorsabæjar 1 og 2. Á skikanum eru afmarkaðar fjórar smábýlalóðir þar sem heimilt verður að stofna lögbýli, byggja upp bæjartorfu og stunda hvern þann búskap sem heimilt er á landbúnaðarlandi samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins.

*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.*

**20. Rauðukambar L234185 í Þjórsárdal; 3 borholur; Framkvæmdarleyfi - 2407008**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi frá Rauðukömbum ehf. þar sem óskað er eftir framkvæmdaleyfi skv. reglugerð nr. 772/2012 fyrir alls 3 borholum. Óskað er eftir leyfi til að bora eina kaldavatnsholu sem varavatnsból, eina volga holu sem einnig er til vara til að tryggja rekstraröryggi. Einnig er óskað eftir heimild til að bora eina niðurdælingarholu til að viðhalda jarðhitageymnum á svæðinu. Samhliða nýjum borholum verður klárað að ganga frá núverandi holum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um samþykki Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda á friðlýstum svæðum. Leitað verði umsagnar til forsætisráðuneytisins vegna málsins.*

**21. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps; Minni-Ólafsvellir;  
Aðalskipulagsbreyting - 2310031**

Lögð er fram breytingartillaga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Aðalskipulagsbreytingin nær yfir hluta Minni-Ólafsvalla L166482. Gert er ráð fyrir að hluta landbúnaðarsvæðis er breytt í íbúðarbyggð og verslunar- og þjónustusvæði. Heimilt er að vera með íbúðarhús og gestahús með gistingu fyrir allt að 70 gesti. Einnig er heimilt að vera með ýmiss konar afþreyingu, einkum tengda hestum. Fyrir er á Minni-Ólafsvöllum íbúðarhús, skemma og geymsluhúsnæði og verður áfram heimiluð föst búseta.

*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.*

**Öll sveitarfélög:**

**22. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-208 - 2407001F**

Lögð er fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-208 til kynningar.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 10:00**