

**Fundargerð skipulagsnefndar UTU  
288. fundur skipulagsnefndar UTU  
haldinn í fjarfundi miðvikudaginn 25. september 2024  
og hófst hann kl. 08:30**

**Fundinn sátu:**

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

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

**Dagskrá:**

**Ásahreppur:**

**1. Ásmundarstaðir 2 (L165266); byggingarheimild; aðstöðuhús - 2409022**

Móttækin var umsókn þann 09.09.2024 um byggingarheimild fyrir 52 m<sup>2</sup> aðstöðuhús á jörðinni Ásmundarstaðir 2 L165266 í Ásahreppi.

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

**2. Áskot lóð 3 L203831; Borholur; Framkvæmdarleyfi - 2409047**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til borunar á hitastigulsholur við Ás og þar í kring til að kortleggja hitastigulinn á svæðinu. Fyrir liggja samningar við landeigendur sem taka til viðkomandi framkvæmda.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við hreppsnefnd Ásahrepps að útgáfa framkvæmdaleyfis verði samþykkt á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar sem fyrir liggja samningar við landeigendur um framkvæmdina telur nefndin ekki þörf á grenndarkynningu vegna málsins.*

**Bláskógabyggð:**

**3. Heiðarbær lóð (L170233); byggingarheimild; sumarhús - 2408092**

Móttækin var umsókn þann 27.08.2024 um byggingarheimild, að fjarlægja 54,7 m<sup>2</sup> sumarhús, byggt 1965 og byggja 169,3 m<sup>2</sup> sumarhús á sumarbústaðalandinu Heiðarbær lóð L170233 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.*

**4. Brautarhóll lóð L206902; Vegholt 10, 12, 14, 16 og 18; Breytt lóðarmörk; Deiliskipulagsbreyting - 2409038**

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sem tekur til breytinga á lóðarmörkum Vegholts 10, 12, 14, 16 og 18 í Reykholti.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Bláskógabyggðar 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.*

**5. Útey 2 L167648; Skilgreining svæða í frístundabyggð; Deiliskipulag - 2409046**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til frístundasvæða F110, F111, F112 og F113 sem skilgreind eru í aðalskipulagsbreytingu innan jarðar Úteyjar 2 sem er í auglýsingu. Innan deiliskipulagsins eru skilgreind 4 mismunandi svæði. Lyngheiði þar sem skilgreindar eru 5 lóðir. Brúsholt þar sem skilgreindar eru 6 lóðir. Bleiksholt þar sem skilgreindar eru 8 lóðir og Tjarnholt þar sem skilgreindar eru 12 lóðir. Allar lóðir skipulagsins eru skilgreindar 7.500 fm og miðast byggingarmagn innan þeirra við hámarksnýtingarhlutfall 0,03 og innan þess má byggja frístundahús, 40 fm gestahús og 15 fm skemmu.

*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 breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins sem er í auglýsingu.*

**6. Böðmódsstaðir; Bjarkarhöfði L167731; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting - 2405092**

Lögð er fram skipulagslýsing sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Bláskógabyggðar í landi Bjarkarhöfða úr landi Böðmódsstaða. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist í landbúnaðarsvæði í takt við skráningu landsins í lögbýlaskrá.

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

**Flóahreppur:**

**7. Flóahreppur og Árborg; SE1 jarðstrengur í stað Selfosslínu 1; Framkvæmdaleyfi - 2409033**

Lögð er fram umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til lagningar jarðstrengs. Í framkvæmdinni felst lagning 66/132kV jarðstrengs í stað Selfosslínu 1 sem er 66 kV loftlína austan við Selfoss. Strenglutinn mun ná frá tengivirki austast í bænum og að mastri 114 sem staðsett er á golfvelli austan við nýja veginn. Um 2/3 hlutar leiðarinnar liggja um Flóahrepp.

*Á grundvelli framlagðra gagna mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna lagningar 66/132kV jarðstreng í stað Selfosslínu 1 sem er 66 kV loftlína austan við Selfoss, með fyrirvara um að aðalskipulagsbreyting vegna breytingar á legu strengs,*

*verði samþykkt og birt í B-deild stjórnartíðinda. Mælist nefndin til þess að við útgáfu framkvæmdaleyfis verði unnin greinargerð á grundvelli 10. og 12. gr. reglugerðar 772/2012 um framkvæmdaleyfi og 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, en þar segir að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem gerð er rökstudd grein fyrir samræmi við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar. Hafi Skipulagsstofnun sett skilyrði um mótvægisáðgerðir eða vöktun, sbr. 24. gr., skal það koma fram í leyfinu. Samþykki landeigenda viðkomandi lands sem framkvæmdin fer fram á skal liggja fyrir.*

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

Lögð er fram, eftir auglýsingu og afgreiðslu skipulagsstofnunar, tillaga deiliskipulags sem tekur til nýs íbúðarsvæðis í landi Vestur-Meðalholta í Flóahreppi. Skipulagssvæðið er staðsett suðaustan við Selfoss, milli Gaulverjabæjarveggar 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. Athugasemdir bárust við gildistöku deiliskipulagsins af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram ásamt uppfærðum skipulagsgögnum.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan uppfærðra deiliskipulagsgagna og samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**9. Efri-Sýrlækur L166327; Frístundasvæði; Deiliskipulagsbreyting - 2409048**

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem tekur til frístundasvæðis í landi Efri-Sýrlækjar L166327 í Flóahreppi. Í breytingunni felst að deiliskipulagssvæðið er minnkað, leyfilegum byggingum fækkað auk þess sem afmarkaðar eru tvær lóðir, Efri-Sýrlækur 4 og Efri-Sýrlækur 5.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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.*

**10. Vatnsendi land L216103; Úr íbúðasvæði í landbúnaðarland og skógrækt; Fyrirspurn - 2409049**

Lögð er fram fyrirspurn er varðar breytingu á landnotkun Vatnsenda lands L216103. Í breytingunni felst að íbúðarsvæði ÍB8 verði breytt í landbúnaðar- og skógræktarsvæði.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Flóahrepps að ekki verði gerðar athugasemdir við framlagða fyrirspurn. Mælist nefndin til þess að unnin verði skipulagslýsing sem tekur til viðkomandi breytingar.*

**11. Þjósárbraut 2 (L237564); byggingarleyfi; einbýlishús, gestahús og skemma - 2409019**

Móttækin var umsókn þann 07.09.2024 um byggingarleyfi fyrir 290,8 m<sup>2</sup> einbýlishús, 100,6 m<sup>2</sup> gesthús og 395,6 m<sup>2</sup> skemma á landinu Þjósárbraut 2 L237564 í Flóahreppi.

*Að mati skipulagsnefndar falla framlagðir uppdráttir ekki að öllu leyti að skilmálum deiliskipulags þar sem gert er ráð fyrir því að þakhalli þaka á svæðinu skuli vera á bilinu 12-45°. Að mati nefndarinnar er þó meginþakgerð svæðisins í takt við skilmála deiliskipulags og telur nefndin því ekki ástæðu til að hafna framlögðum uppdráttum á þeim grunni að lítill hluti þakgerða á svæðinu verði með flötu þaki. Mælist nefndin til þess við sveitarstjórn Flóahrepps 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 nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**Grímsnes- og Grafningshreppur:**

**12. Villingavatn (L170951); byggingarheimild; sumarbústaður - viðbygging - 2407036**

Móttækin var umsókn þann 08.07.2024 um byggingarheimild fyrir 101,5 m<sup>2</sup> viðbyggingu við sumarhús á sumarbústaðalandinu Villingavatn L170951 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Heildarstærð eftir stækkun verður 144,9 m<sup>2</sup>.

*Í takt við bókun sveitarstjórnar frá 5.4.2023 vegna fyrirspurnar varðandi viðkomandi viðbyggingu mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að málið fái málsmeðferð á grundvelli 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með fyrirvara um niðurstöðu grenndarkynningar. Berist engar athugasemdir vegna grenndarkynningar skal málinu vísað til afgreiðslu byggingarfulltrúa.*

**13. Frístundabyggðin Ásgarður; Suðurbakki, Mánabakki og Ferjubakki; Fyrirspurn - 2409032**

Lögð er fram fyrirspurn sem tekur til breytingar á landnotkun á hluta frístundasvæðis F25 í takt við framlagða umsókn. Í breytingunni felst að frístundabyggð breytist í heilsársbyggð.

*Skipulagsnefnd bendir á að landnotkunflokkurinn heilsársbyggð er ekki til samkvæmt stefnu skipulagsreglugerðar um landnotkun. Að auki bendir nefndin á að samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps um íbúðarbyggð í dreifbýli að þá er ekki gerð ráð fyrir skilgreiningu nýrra íbúðarsvæða í dreifbýli. Málinu vísað til umræðu í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.*

**14. Hæðarendi lóð L168825; Athafnasvæði; Deiliskipulag - 2409031**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til iðnaðarsvæðis I11 í landi Hæðarenda í Grímsnes- og Grafningshrepps. Á svæðinu fer fram vinnsla á kolsýru/koltvísýring úr vatni sem dælt er upp úr borholum í nágrenninu. Skipulagssvæðið tekur til lóðar með staðfang og landeignarnúmer samkvæmt

fasteignaskrá: Hæðarendi lóð L168825. Stærð lóðar/skipulagssvæðis er 5.010 m<sup>2</sup> (um hálfur hektari). Aðkoma er til staðar af Búrfellsvegi (351).

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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. Mælist nefndin til þess að málið verði sérstaklega kynnt aðliggjandi jarðareigendum.*

**15. Klausturhólar gjallnámur L168965; Efnistaka Seyðishólum, náma E24; Framkvæmdarleyfi - 2302043**

Lagt er fram eftir grenndarkynningu umsókn um framkvæmdaleyfi sem tekur til efnistöku úr Seyðishólanámu E24. Fyrirhugað er að taka 500.000 m<sup>3</sup> af efni úr námunni á næstu 15 árum eða um 33.000 m<sup>3</sup> á ári. Stærð námusvæðisins er 3,5 ha í dag og er áætlað að raskað svæði verði við áframhaldandi efnistöku í heild 4,4 ha. Lögð er fram uppfærð greinargerð framkvæmdaleyfis þar sem framkvæmdin er m.a. rökstudd með ítarlegri hætti en áður. Með umsókninni er lagt fram álit Skipulagsstofnunar vegna mats á umhverfisáhrifum ásamt umhverfismatsskýrslu.

*Samkvæmt framlagðri samantekt á athugasemdum sem bárust vegna tillögunnar bárust um 8 mismunandi bréf frá um 116 einstaklingum sem taka til athugasemda við umsótt framkvæmdaleyfi vegna áframhaldandi efnistöku. Útgáfa fyrri framkvæmdaleyfis var felld úr gildi gagnvart ákveðnum annmörkum sem tóku til rökstuðnings sveitarstjórnar fyrir því að brýn nauðsyn lægi að baki útgáfu framkvæmdaleyfisins í samræmi við 61. gr. laga um náttúruvernd. Innan bókonar sveitarstjórnar vegna málsins frá 6. mars 2024 kemur fram rökstuðningur við útgáfu leyfisins auk þess sem nánar er fjallað um og málið rökstutt innan greinargerðar framkvæmdaleyfisins. Í öðru lagi gerði úrskurðarnefnd athugasemdir við framkvæmd grenndarkynningar málsins sem var ekki talin hafa náð til nógu margra aðila. Grenndarkynning málsins á þessu stigi tók til 1 km radíuss frá útjaðri námusvæðisins og telur nefndin ljóst að kynning málsins hafi náð til allra hlutaðeigandi hagsmunaaðila innan svæðisins. Í þriðja lagi var tilgreint í niðurstöðu ÚUA að ekki verði tilgreint um gildistíma leyfisins í afgreiðslu sveitarstjórnar. Gildistími leyfisins hefur verið skilgreindur 15 ár frá útgáfu framkvæmdaleyfis. Að mati skipulagsnefndar hefur því verið brugðist við þeim annmörkum sem voru á fyrri útgáfu framkvæmdaleyfisins. Útgáfa leyfisins skal háð skilyrðum umhverfismatsskýrslu framkvæmdarinnar þar sem m.a. er tekið er til vöktunar og mótvægisáðgerða. Þar segir að gert sé ráð fyrir að núverandi aðkomuvegur verði lagður bundnu slitlagi frá námu niður að Búrfellsvegi. Efnisflutningsbílar verði með ábreiðslur við efnisflutninga og einungis verði ekið á virkum dögum að degi til og bílstjórum uppálagt að aka rólega Hólaskarðsveg og Búrfellsveg. Framkvæmdaaðili skal vakta svæðið í vöndum veðrum sökum hugsanlegt gjallfoks á svæði suðvestan við námu. Ef kemur til aukins gjallfoks vegna efnisvinnslu eða flutninga skal efnisvinnsla stöðvuð og framkvæmdaaðili leggja fram áætlun um endurbætur. Allar mótvægisáðgerðir verði unnar í samráði við sumarhúsaeigendur, Skógræktina og sveitarfélagið.*

**16. Hraunkot; Hraunborgir; Frístundasvæði; Endurskoðað deiliskipulag - 2205021**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags er varðar deiliskipulag frístundasvæðis í Hraunkoti eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Við gildistöku nýs deiliskipulags fellur núverandi skipulag svæðisins úr gildi. Í breytingunni felst

meðal annars fjölgun lóða. Stærðum aðalhúss og geymslu- og gestahúsa er breytt og þau stækkuð. Skipulagssvæðin eru tvö í dag, A og B, en verða sameinuð í eitt skipulagssvæði. Athugasemdir bárust við gildistöku málsins af hálfu Skipulagsstofnunar og eru þær lagðar fram ásamt andsvörum málsaðila og samantekt umsagnar athugasemda og viðbragða.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps að samþykkja framlagt deiliskipulag eftir auglýsingu og afgreiðslu Skipulagsstofnunar. Nefndin telur að brugðist hafi verið við umsögn sem barst vegna málsins með fullnægjandi hætti innan samantektar á athugasemdum og viðbrögðum sem lögð eru fram við afgreiðslu málsins. Nefndin mælist til þess að deiliskipulagið taki gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Gögnin verði send Skipulagsstofnun til varðveislu í samræmi við 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

#### **17. Villingavatn bátaskýli L237203; Bátaskýli; Deiliskipulag - 2408067**

Lögð er fram tillaga nýs deiliskipulags sem tekur til skilgreiningar á byggingarheimildum fyrir geymsluhúsnæði/skemmu á lóð Villingavatns bátaskýli L237203. Málið var til umfjöllunar á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps þann 4.9.24 þar sem málinu var frestað. Lögð eru fram uppfærð gögn við afgreiðslu málsins.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps 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.*

#### **Hrunamannahreppur:**

#### **18. Miðfell 3 land L193781; Staðfesting á afmörkun og breytt stærð lands - 2409028**

Lögð er fram umsókn ásamt undirritaðri merkjalýsingu, dags. 10.09.2024, er varðar landeignina Miðfell 3 land L193781. Óskað er eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun landsins sem hefur ekki legið fyrir áður. Landið er skráð 30 ha í fasteignaskrá en mælist 26,6 ha (266.294 fm) skv. fyrirleggjandi merkjalýsingu.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024.*

#### **19. Reykjaflöt lóð (L175523); íbúðarhús bruni - 2409029**

Lögð er fram beiðni er tekur til umsagnar sveitarfélagsins vegna enduruppbyggingar á Reykjaflöt lóð eftir bruna.

*Engin deiliskipulagsáætlun er í gildi fyrir lóðina. Samkvæmt aðalskipulagi Hrunamannahrepps er lóðin staðsett innan landbúnaðarlands. Samkvæmt stefnumörkun aðalskipulags Hrunamannahrepps er heimilt að byggja stök íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum sem tengjast ekki búrekstri. Hins vegar er það svo að önnur atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum skal vera þar sem er föst ábúð á jörðum. Þær heimildir gilda því ekki um stakar íbúðarhúslóðir á landbúnaðarlandi. Atvinnuuppbygging á lóðinni myndi teljast til annarrar notkunar en núverandi notkun hennar sem íbúðarhúsalóð og eru því slíkar breytingar eftir atvikum háðar breytingum á aðalskipulagi Hrunamannahrepps þar sem óskað væri eftir því að breytt landnotkun væri skilgreind í takt við fyrirhugaða notkun s.s. verslun- og þjónusta. Aðrar útfærslur á uppbyggingu íbúðarhúss til dæmis m.t.t. fjölda íbúðar*

*væri í öllum tilfellum háðar heimildum sveitarfélagsins til dæmis með gerð deiliskipulags fyrir lóðina sem tæki til framkvæmdaheimilda innan hennar í takt við stefnumörkun aðalskipulags. Að öðru leyti mælist skipulagsnefnd UTU til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps að ekki verði gerð krafa um endurbyggingu hússins en vísar til ofangreinds ef fram koma hugmyndir um annars konar uppbyggingu eins og fram kemur í erindi húseiganda.*

**20. Hrafnkelsstaðir 3 L166764; Skilgreining lóðar og byggingarreits; Deiliskipulag - 2409030**

Lögð er fram tillaga deiliskipulags sem nær yfir hluta af landi Hrafnkelsstaða 3 L166764. Vinna við gerð merkjalýsingar þar sem viðkomandi skika verður skipt úr landi Hrafnkelsstaða 3 stendur yfir samhliða vinnslu framlagðs deiliskipulags. Skipulagsmörkin ná yfir hluta af því svæði sem fær nýtt landnúmer og staðföng auk Hrafnkelsstaðar 3 lóð L190288. Engin mannvirki eru til staðar innan skipulagsmarka en gert er ráð fyrir byggingarreit á einni nýrri íbúðarlóð. Áfram er gert ráð fyrir að landið sé flokkað sem landbúnaðarland.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Hrunamannahrepps 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.*

**Skeiða- og Gnúpverjahreppur:**

**21. Reykir L166491; Reykir 2 (ný lóð), Reykir 1 (áður 1 lóð) L194036; Stofnun og staðfesting á afmörkun lóða - 2409043**

Lögð er fram umsókn ásamt merkjalýsingu, dags. 10.09.2024, er varðar stofnun lóðar og staðfestingu á afmörkun þegar stofnaðrar lóðar ásamt staðfangabreytingu. Annars vegar er óskað eftir að stofna 3.300 fm lóð utan um þegar byggt íbúðarhús, Reykir 2, úr landi Reykja L166491 og hins vegar óskað eftir staðfestingu á hnitsettri afmörkun íbúðarhúsalóðarinnar Reykir 1 lóð L194036 sem ekki hefur legið fyrir áður. Lóðin er skráð með stærðina 0,0 í fasteignaskrá en verður 3.465 fm skv. fyrirbyggjandi merkjalýsingu. Jafnframt er óskað eftir að Reykir 1 lóð fái staðfangið Reykir 1.

*Skipulagsnefnd UTU mælist til þess við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps að ekki verði gerð athugasemd við framlagða merkjalýsingu og að hún verði samþykkt á grundvelli reglugerða um merki fasteigna nr. 160/2024. Skipulagsnefnd UTU bendir á að framkvæmdir innan lóðar eru að jafnaði háðar gerð deiliskipulags sem tekur til svæðisins.*

**22. Hvammsvirkjun; Vatnsaflsvirkjun í Þjórsá; Framkvæmdaleyfi - 2409040**

Lögð er fram umsókn Landsvirkjunar um framkvæmdaleyfi vegna Hvammsvirkjunar sem staðsett verður í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og Rangárþingi ytra. Í framkvæmdinni felst uppbygging á virkjun Þjórsár norður af Skarðsfjalli. Inntakslón hennar, Hagalón, verður í farvegi Þjórsár norður af Skarðsfjalli. Lónið verður í um 116 m y.s. og um 4 km<sup>2</sup> að stærð og rúmmál lónsins verður um 13,2 milljón m<sup>3</sup>. Stöðvarhús verður að mestu leyti neðanjarðar við norðurenda Skarðsfjalls, í landi Hvamms 1 í Landsveit. Fyrirhuguð Hvammsvirkjun er vatnsaflsvirkjun staðsett á vatnasviði Þjórsár og Tungnaár þar sem í dag eru sjö vatnsaflsstöðvar og verður virkjunin áttunda og neðsta stöðin. Hvammsvirkjun mun nýta allt að 352 m<sup>3</sup>/s rennsli og 32 m fall Þjórsár á um 9 km kafla frá

svokölluðu Yrjaskeri, rétt ofan við bæinn Haga, og niður fyrir Ölmóðsey, austan við Þjórsárholt. Virkjunin nýtir miðlað rennsli Þjórsár frá lónunum ofar á vatnasviðinu. Hvammsvirkjun er staðsett í sveitarfélögunum Rangárþingi ytra og Skeiða- og Gnúpverjahreppi, og verða flest mannvirki innan Rangárþings ytra. Gert er ráð fyrir að afl virkjunar verði 95 MW og árleg orkuvinnsla um 740 GWh. Með umsókninni er lögð fram tillaga greinargerðar um framkvæmdina, sem unnin er með vísan til 3. mgr. 27. gr. laga um umhverfismat framkvæmda- og áætlana nr. 111/2021 þar sem tiltekið er að leyfisveitandi skuli taka saman greinargerð um afgreiðslu leyfis þar sem m.a. skal gerð er rökstudd grein fyrir samræmi framkvæmdarinnar við skipulagsáætlanir og við niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdarinnar.

*Skipulagsnefnd UTU telur framkvæmdina í samræmi við skipulagsáætlanir og úrskurð og álit Skipulagsstofnunar. Leggur nefndin til, við sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps, að samþykkja framlagða umsókn um framkvæmdaleyfi á grundvelli heimilda aðalskipulags, gildandi deiliskipulags, umhverfismats framkvæmdarinnar og með vísan til framlagðrar greinargerðar sem unnin er í sameiningu fyrir Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Rangárþing Ytra. Mælt er til þess að sveitarstjórn samþykki greinargerðina sem umsögn sína við framlagða umsókn. Auk greinargerðar sveitarfélagsins er lögð fram greinargerð Landsvirkjunar vegna framkvæmdarinnar ásamt heimild Umhverfisstofnunar er varðar breytingu á vatnshloti Þjórsár. Mælist skipulagsnefnd til þess að framkvæmdaleyfið verði veitt með þeim skilyrðum sem fram koma í skipulagi, úrskurði og áliti Skipulagsstofnunar og annarra stofnanna og leyfisveitenda og gerð er nánar grein fyrir í framlagðri greinargerð, varðandi mótvægisáðgerðir, vöktun og frágang vegna framkvæmdarinnar. Jafnframt er gert ráð fyrir að skipuð verði eftirlitsnefnd í samráði við framkvæmdaaðila og aðra leyfisveitendur. Eftirlitsnefndin mun hafa eftirlit með því að öllum skilyrðum sem framkvæmdinni hafa verið sett sé framfylgt. Eftirlitsnefndin hefur, ásamt skipulagsfulltrúa, eftirlit með því að framkvæmdin sé í samræmi við leyfi og úrskurð um mat á umhverfisáhrifum skv. 17. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Nefndin mun skila af sér skýrslu um framkvæmd eftirlitsins við lok hvers áfanga framkvæmdarinnar. Sé settum skilyrðum ekki framfylgt, ásigkomulagi, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar eða eigin eftirlit framkvæmdaaðila ábótavant eða stafi af henni hætta skal eftirlitsnefndin gera sveitarstjórnnum grein fyrir frávikum og tilkynna framkvæmdaaðila skriflega um frávík og kröfur til úrbóta.*

#### **Öll sveitarfélög:**

#### **23. Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 24-211 - 2409002F**

Lagt er fram til kynningar fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 24-211.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 09:55**