

**AUGLÝSING UM SKIPULAGSMÁL**  
**Ásahreppur, Bláskógabyggð, Flóahreppur, Grímsnes- og Grafningshreppur,**  
**Hrunamannahreppur og Skeiða- og Gnúpverjahreppur**

Aðalskipulagsmál

**Samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er kynnt tillaga aðalskipulagsbreytingar eftirfarandi skipulagsáætlunar :**

**1. Breyting á skilmálum fyrir frístundasvæði – Aðalskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundum sínum þann 5. ágúst 2021 að kynna tillögu að breytingu á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Tilgangur breytinganna er endurbót á reglum er varðar hámarksbyggingarmagn innan frístundalóða sem falla utan þess að vera á bilinu 5-10.000 fm. að stærð. Í tillögunni felst að breyting er gerð á kafla 3.2.3 þar sem fyrir breytingu segir:

*„Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.“*

Þar segir einnig:

*„Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 fm og geymslu allt að 15 fm. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar.“*

Eftir breytingu mun ákvæði í kafla 3.2.3, frístundabyggð, sem varðar lóðarstærðir og byggingarmagn vera eftirfarandi:

*„Lóðarstærðir á frístundahússvæðum skulu að jafnaði vera á bilinu ½ - 1 ha (5.000 - 10.000 fm). Í ákveðnum tilfellum, sérstaklega í eldri hverfum sem skipulögð voru fyrir gildistöku núgildandi aðalskipulags, geta frístundalóðir þó verið minni. Nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03 nema á lóðum sem eru minni en 1/3 ha að stærð en þar er leyfilegt byggingarmagn 100 fm. Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40 fm og geymslu allt að 15 fm. Þessar byggingar teljast með í heildarbyggingarmagni lóðar.“*

**Samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010**

**eru auglýstar tillögur aðalskipulagsbreytinga eftirfarandi skipulagsáætlana:**

**2. Torfastaðir 1 L170828; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 1. september 2021 að auglýsa tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til Torfastaða 1, L170828. Í tillögunni felst að landnotkun á um 25 ha svæði innan jarðar Torfastaða er breytt úr landbúnaðarlandi í frístundabyggð.

**Samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér auglýstar tillögur eftirfarandi deiliskipulagsáætlana :**

**3. Apavatn 2 L167621, Aphóll – Frístundabyggð F19 – Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundum sínum þann 5. ágúst 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulags sem tekur til frístundasvæðis við Aphól í landi Apavatns 2.

Deiliskipulagstillagan nær yfir 27,25 ha lands norðan við og samsíða Apá í Bláskógabyggð.

#### **4. Efriás L230349 – Deiliskipulag**

Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti á fundi sínum þann 18. ágúst 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulags sem tekur til lóðar Efriás, L230349. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir byggingu íbúðarhúss, þriggja gestahúsa og útihúss/skemmu.

#### **5. Urriðafoss L166395; Náma; Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 10. ágúst 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulags sem tekur til námu merkta E7 á aðalskipulagi Flóahrepps. Í deiliskipulaginu er skilgreint efnistökusvæði, áfangaskipting vinnslu og frágangur innan svæðisins.

#### **6. Vaðnes. 3.áfangi; Mosabraut 27; Ný lóðamörk og breyting á leik- og útivistarsvæði; Deiliskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 18. ágúst 2021 að auglýsa breytingu á deiliskipulagi sem tekur til frístundabyggðar að Vaðnesi. Í breytingunni felst breytt lega lóðar Mosabrautar 27 og breytingu á leik- og útivistarsvæði þar sem gert er ráð fyrir skilgreiningu nýrrar lóðar á hluta svæðisins.

#### **7. Útivistarsvæði Borg í Grímsnesi; Ú7; Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 18. ágúst 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulags sem tekur til útivistarsvæðis við Borg í Grímsnesi. Svæðið sem um ræðir er tæplega 19 ha að stærð og er ofan við núverandi byggð. Markmið skipulagsins er að skapa skjólgott útivistarsvæði með göngustígum, áningarstöðum og trjálundum til skjóls. Gert er ráð fyrir byggingarreit fyrir aðstöðuhús.

#### **8. Mið- og Árhraunsvegur L225283; Skilmálabreyting; Deiliskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti á fundi sínum þann 10. ágúst 2021 að auglýsa breytingu á deiliskipulagi að Kílhrauni. Í breytingunni felst að heimilt verði að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús allt að 70 fm í stað 25 fm samkvæmt núverandi skilmálum.

#### **9. Dalabyggð; Stækkun frístundasvæðis; Deiliskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykkti á fundi sínum þann 12. ágúst 2021 að auglýsa breytingu á deiliskipulagi að Dalabyggð. Í breytingunni felst fjölgun lóða innan svæðisins.

#### **10. Hrosshagi 5 L228433; Hrosshagi 5b; Smábýli; Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 3. september 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulags sem tekur til lands Hrosshaga 5, L228433. Í deiliskipulaginu felst að landinu er skipt upp í tvær landeignir þar sem m.a. er gert ráð fyrir uppbyggingu á íbúðarhúsum, úthúsum, hesthúsum og gestahúsum.

#### **11. Öndverðarnes 2 L170117; Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 1. september 2021 að auglýsa deiliskipulag sem tekur til lóðar í landi Öndverðarnesi II. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda á 11.600 fm sumarhúsaloð. Gert er ráð fyrir að byggja megi að hámarks nýtingarhlutfalli lóðar 0,03, eitt sumarhús og gestahús allt að 40 fm.

## **12. Minni-Borg lóð B L198597; Byggingarreitur; Aðstöðuhús; Deiliskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 1. september 2021 að auglýsa deiliskipulagsbreytingu sem tekur til lóðar Minni-Borgar lóð B, L198597. Í breytingunni felst að skilgreindur er 600 fm byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir 130 fm aðstöðuhúsi/starfsmannahúsi fyrir starfsmenn Minniborga ehf.

## **13. Borg í Grímsnesi; Íbúðabyggð; Deiliskipulag**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 1. september 2021 að auglýsa tillögu heildar endurskoðunar deiliskipulags þéttbýlisins að Borg í Grímsnesi. Á síðustu árum hefur atvinnutækifærum fjölgað í Grímsnes- og Grafningshreppi og er það forsenda fyrir áframhaldandi uppbyggingu þéttbýlisins á Borg. Mikil ásókn hefur verið í nýjar lóðir og með nýju deiliskipulagi áformar sveitarfélagið að mæta vaxandi eftirspurn eftir íbúðarlóðum með áherslu á fjölbreytni í íbúðastærðum og húsagerðum. Einnig hafa verið unnar ýmsar lagfæringar á lóðamörkum, stígakerfi, byggingaskilmálum og fleiru vegna breyttra aðstæðna og nýrri og nákvæmari kortagagna.

## **14. Sunnuhlíð íbúðarbyggð; Breytt afmörkun lóðar og stofnun lóða; Deiliskipulagsbreyting**

Sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykkti á fundi sínum þann 2. september 2021 að auglýsa tillögu deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Sunnuhlíðar. Í breytingunni felst að afmörkun þriggja lóða á tanganum, syðst á deiliskipulagssvæðinu, er breytt til samræmis við afmörkun jarðarinnar sem nær út í miðja Litlu-Laxá og eru skipulagsmörk aðlöguð að lóðarmörkum. Einnig er afmörkun þessara þriggja lóða breytt og gert ráð fyrir tveimur minni lóðum sem eru flokkaðar sem B - Einbýlishús á 1 hæð. Vegtenging 3 er framlengd til suðurs til að ná inn á allar þær þrjár lóðir sem er verið að breyta. Aðrir skilmálar deiliskipulagsins haldast óbreyttir.

**Samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er kynnt niðurstaða sveitarstjórnar vegna óverulegrar breytingar á aðalskipulagi.**

## **15. Reiðvegur með Reykjavegi; Aðalskipulagsbreyting – 2108060**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 18. ágúst 2021 óverulega breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Í breytingunni felst breytt skilgreining reiðvegar meðfram Reykjavegi. Lega reiðleiðar er færð austan megin við Reykjaveg að ánni Fullsæl.

Ofangreindar skipulagstillögur liggja frammi til kynningar á skrifstofu skipulagsfulltrúa, Dalbraut 12, Laugarvatni á skrifstofutíma embættisins. Að auki er hægt að nálgast tillögur á vefslóðinni <http://www.utu.is>. Þá eru gögnin aðgengileg á heimasíðum sveitarfélaganna: <https://www.asahreppur.is/>, <https://www.blaskogabyggd.is/>, <https://www.floahreppur.is/>, <https://www.fludir.is/>, <https://www.gogg.is/> og <https://www.skeidgnup.is/>

Mál nr. 1 innan auglýsingar er aðalskipulagsbreyting í kynningu með athugasemdafresti til 1. október 2021. Mál nr. 2 - 14 eru auglýst frá 8. september 2021 til og með 22. október 2021 og skulu athugasemdir og ábendingar berast eigi síðar en 22. október 2021.

Athugasemdum og ábendingum skal skila skriflega á skrifstofu UTU Dalbraut 12, Laugarvatni eða með tölvupósti á netfangið [vigfus@utu.is](mailto:vigfus@utu.is)

Vigfús Þór Hróbjartsson  
Skipulagsfulltrúi UTU