



Fundargerð

17. fundur Skipulags- og umhverfisráðs Skaftárhrepps haldinn í fjarfundi, fimmtudaginn 24. september 2026, kl. 13:00.

Fundinn sátu:

Jón Hrafn Karlsson, Sigurður Árnason, Bjarki Guðnason, Jóhannes Gissurarson, Elín Heiða Valsdóttir, Guðbrandur Magnússon, Pálmar Atli Jóhannesson, Hlynur Torfi Torfason, Eygló Kristjánsdóttir og Helgi Guðmundsson.

Fundargerð ritaði: Eygló Kristjánsdóttir, .

Jón Hrafn varaformaður bauð fundarmenn velkomna og óskaði eftir breytingu á dagskrá, að við dagskrá bætist: 2603012 deiliskipulag Gráholts og 2609025 aðalskipulagsbreyting VP12 Efri-Vík.

Dagskrárbreyting samþykkt.

Almenn mál

1. 2609021 - Óveruleg breyting á deiliskipulagi, Skriðuvellir 2-6

Lögð fram tillaga að óverulegri breytingu á deiliskipulagi Læknisbústaðar, í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felst í að á lóðinni Skriðuvöllum 2-6 verður heimilt að byggja tveggja hæða hús með átta íbúðum, þar sem áður var gert ráð fyrir 4 íbúða raðhúsi á einni hæð.

Skipulags- og umhverfisráð samþykkir breytingartillöguna og felur skipulagsfulltrúa að grenndarkynna í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. 2609022 - Breyting á deiliskipulagi Hrífunes, lóð C

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hrífunes, lóð C í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. erindi Vigfúsar Þ. Hróbjartssonar dags. 21. september 2026. Breytingin felst í að auka byggingarmagn í 1600 fermetra fyrir stækkun núverandi gistihúss og auka gistirúm um 60 í allt að 220.

Gera þarf nánari skoðun á hvað búið er að samþykkja af gistirýmum nú þegar skv. deiliskipulagi innan reits VP31 í núgildandi aðalskipulagi. Afgreiðslu frestað

Sigurður víkur af fundi undir þessum lið.

3. 2609023 - Breyting á aðalskipulagi Skaftárhrepps, Snæbýli svæði verslunar og þjónustu VP29 og leiðrétt heiti Efri-Ey II & III.

Lögð fram til afgreiðslu fyrir auglýsingu skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan á vinnslustigi var kynnt með athugasemdarfresti til 1. maí 2026, sbr. mál nr. 416/2026 í skipulagsgatt.is

Breytingin felst í eftirfarandi:

° Verslunar- og þjónustusvæðið V29 Snæbýli er afmarkað um 44,7 ha, en það var sýnt með hringtákn í gildandi aðalskipulagi sem gefur til kynna að það taki



til innan við 3 ha svæðis. Hámarks byggingarmagn innan þess er aukið úr 750 fm í 912 fm.

° Heiti verslunar- og þjónustussvæðis VÞ35 er leiðrétt í töflu og verður það Efri-Ey I, II & III.

° Vatnsból VB16 ásamt grann- og fjarsvæðum vatnsverdnar (VG16 og FV16) fellt út þar sem vatnsbóli er ekki til staðar og engin áform um vatnstöku á svæðinu

Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að tillagan að aðalskipulagsbreytingu verði samþykkt til auglýsingar í samræmi við 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Sigurður kemur aftur inn á fundinn.

5. 2609025 - Aðalskipulagsbreyting - VÞ12 Efri-Vík

Lögð fram tillaga að óverulegri aðalskipulagsbreytingu á verslunar- og þjónustussvæði VÞ12 -Efri-Vík, sbr. erindi land- og lóðarhafa dags. 4. september 2026.

Í breytingunni felst að auka byggingarheimild innan verslunar- og þjónustussvæðis Efri-Víkur úr 4.400 fm í 5.500 fm og fjölgun gistirúma úr 170 í 260. Svæðið helst óbreytt að stærð, 1,6 ha.

Með erindinu fylgir undirritað samþykki landeigenda og útfylltur gátlisti með rökstuðningi fyrir málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga um óverulega aðalskipulagsbreytingu. Breytingin felur í sér auknar heimildir til áframhaldandi uppbyggingar þeirrar hótél- og ferðaþjónustustarfsemi sem þegar er til staðar á svæðinu. Þrátt fyrir aukið umfang starfseminnar felur breytingin hvorki í sér nýja tegund landnotkunar né landfræðilega stækkun landnotkunarreitsins.

Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að tillagan að aðalskipulagsbreytingu verði samþykkt, niðurstaða sveitarstjórnar auglýst og breytingin send HMS til staðfestingar, í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. 2603012 - Deiliskipulag Gráholts

Tekin fyrir tillaga að deiliskipulagi Gráholts eftir auglýsingu skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Með fylgir samantekt um framkomnar athugasemdir umsagnaraðila. Tillagan var uppfærð 11. ágúst 2026.

Um er að ræða deiliskipulag verslunar- og þjónustussvæðis VÞ22 innan landamerkjá jarðarinnar Heiðarsels. sbr. aðalskipulag þar sem gert er ráð fyrir er gert ráð fyrir fjallahóteli með allt að 120 herbergjum fyrir allt að 300 gesti. Deiliskipulagið setur skilmála um hótéluppbyggingu, þjónusturými og starfsmannahúsnæði. Uppbygging verður áfangsskipt á lóðinni.

Í yfirliti umsagna er gerð grein fyrir viðbrögðum og lagfæringum á auglýstri tillögu. Helsta breytingin frá auglýstri tillögu er að fallið var frá því að hafa tvær hótellóðir á svæðinu, heldur gert ráð fyrir einni til að þetta uppbyggingu og draga úr raski og umhverfisáhrifum.

Samhliða deiliskipulagsvinnu er hafin vinna við umhverfismat framkvæmda fyrir svæðið í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Niðurstöður umhverfismats framkvæmdar og álits HMS kunna að



kalla á breytingar á deiliskipulagi seinna meir og áður en leyfi til framkvæmda verða veitt.

Skipulags- og umhverfissráð leggur til við sveitarstjórn að deiliskipulagið verði samþykkt í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Mál til kynningar

4. 2609024 - Rannsóknarleyfi til málmleitar

Umhverfis- og orkustofnun hefur nú þegar gefið út rannsóknarleyfi.

**Ekki er þörf á að fjalla um málið.
Verkefnið kynnt.**

Fleira ekki gert

Fundi slitið kl. 14:30.

Jón Hrafn Karlsson

Sigurður Árnason

Bjarki Guðnason

Jóhannes Gissurarson

Elín Heiða Valsdóttir

Guðbrandur Magnússon

Pálmar Atli Jóhannesson