



## Fundargerð

### 9. fundur Skipulags- og umhverfisráðs Skaftárhrepps haldinn í fjarfundi, mánudaginn 25. ágúst 2025.

#### Fundinn sátu:

Jóhannes Gissurarson, Elín Heiða Valsdóttir, Björn Helgi Snorrason, Guðbrandur Magnússon, Rúnar Þorri Guðnason, Björn Hafsteinsson, Einar Björn Halldórsson og Óskar Örn Gunnarsson.

#### Fundargerð ritaði: Einar Kristján Jónsson.

Formaður setti fundinn klukkan 13:08

#### Almenn mál

1. 2502007 - Hrífunes-Breyting á fjárhúsi í gistihús-fyrirspurn um byggingaráform

*Tekin fyrir eftir grenndarkynningu óveruleg breyting á deiliskipulagi Hrífuness. Breytingin var grenndarkynnt með athugasemdafresti til 27. apríl 2024. Umsagnir bárust frá Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Fyrir liggja leiðrétt skipulagsgögn*

**Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að að tillagan fái málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þegar fyrir liggur samþykkt aðalskipulag.**

2. 2508003 - Sjónarhóll deiliskipulag

*Tekin fyrir tillaga að deiliskipulagi fyrir Sjónarhól. Deiliskipulag þetta felur í sér skilgreiningu á uppbyggingarheimildum innan þess svæðis sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi. Tilefnið eru áform um uppbyggingu gisti- og veitingaþjónustu og að samhliða verði heimiluð föst búseta starfsmanna o.fl. sem tengist rekstrinum. Í nýju deiliskipulagi er gerð grein fyrir landnotkun, lóðaskipulagi, byggingarreitum og byggingarmagni, skilmálum um gæði bygginga, hæð þeirra og form ef ástæða er til, gatnakerfi og bílastæðamál. Gert er ráð fyrir einni vegtengingu inn á skipulagssvæðið um núverandi innkeyrslu frá Hrífunesvegi sem verður endurgerð. Akstursleið gegnum svæðið verður endurbyggð og lagðir nýir aðkomuvegir að hóteli, gistiskálum og starfsmannaíbúðum Næst þjóðveginum, nyrst á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir 200 herbergja hóteli með herbergjum af hóflegri stærð ásamt þjónusturýmum. Austan við hótelið er gert ráð fyrir 30-40 gistiskálum á tveimur lóðum með gott útsýni til austurs. Syðst á svæðinu er gert ráð fyrir 120 herbergja hóteli með stærri herbergjum og meiri þjónustu fyrir gesti en stærra hótelið norðar á svæðinu. Á milli hótellóðanna er skilgreind lóð fyrir starfsmannaíbúðir sem nýtist fyrir alla starfsemi á svæðinu. Leitast verður við að byggingar standi sem næst hvor annarri innan hvernar lóðar og falli inn í landslagið með jarðvegsmótun og náttúrulegum klæðningarefnum. Byggingar og uppbyggingaráfangar eru staðsett þannig að vegir og veitur nýtist sem best.*

**Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að tillagan fái málsmeðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar fyrir liggur samþykkt aðalskipulag**



### 3. 2508004 - Heiðarsel deiliskipulag

*Tekin fyrir tillaga að deiliskipulagi fyrir Heiðarsel. Deiliskipulag þetta felur í sér skilgreiningu á uppbyggingarheimildum innan þess svæðis sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi. Tilefnið eru áform um uppbyggingu gisti- og veitingaþjónustu og að samhliða verði heimiluð föst búseta starfsmanna o.fl. sem tengist rekstrinum. Í nýju deiliskipulagi er gerð grein fyrir landnotkun, lóðaskipulagi, byggingarreitum og byggingarmagni, skilmálum um gæði bygginga, hæð þeirra og form ef ástæða er til, gatnakerfi og bílastæðamál. Steinar Resort ehf., framkvæmdaaðili og landeigandi Heiðarsels (áður Heiðarsels 1 og 2) í Skaftárhreppi, hyggst byggja 220 herbergja hótél, um 15-20 gistiskála, íbúðir fyrir starfsmenn ásamt því að endurbyggja núverandi íbúðarhús á deiliskipulagssvæðinu. Gert er ráð fyrir vegtengingu fyrir eystri hluta svæðisins um núverandi innkeyrslu frá Lakavegi (F206) sem verður endurbætt. Aðkoma inn á vestari hluta svæðisins verður um nýja vegtengingu inn á Lakaveg (F206) austan við Selártanga. Efst á skipulagssvæðinu verður hótelið, þar fyrir neðan gistiskálar á tveimur afmörkuðum lóðum. Miðlægt verður staðsett lóð fyrir starfsmannaíbúðir nálægt núverandi íbúðarhúsi, sem gert er ráð fyrir að verði endurnýjað. Leitast verður við að byggingar standi sem næst hvor annarri og falli inn í landslagið með jarðvegsmótun og náttúrulegum klæðningarefnum. Byggingar og uppbyggingaráfangar eru staðsett þannig að vegir og veitur nýtist sem best. deiliskipulagsskilmálum er gerð krafa til vandaðs útlits húsa og lóðar og gæta skal samræmis í heildaryfirbragði bygginga á svæðinu.*

**Skipulags- og umhverfisráð leggur til við sveitarstjórn að tillagan fái málsmeðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar fyrir liggur samþykkt aðalskipulag.**



4. 2508005 - Fyrirspurn um lóð undir hleðslustöð

*Tekið fyrir erindi ON er fjallar um ósk um lóð við þjóðveginn á Kirkjubæjarklaustri fyrir uppsetningu á hraðhleðslustöðvum fyrir rafbíla.*

**Skipulags- og umhverfisstjórn leggur til við sveitarstjórn að sveitarstjóra verði falið að vinna málið áfram.**

Fleira ekki gert,  
fundi slitið kl. 13:51.

---

Jóhannes Gissurarson

---

Elín Heiða Valsdóttir

---

Björn Helgi Snorrason

---

Guðbrandur Magnússon

---

Rúnar Þorri Guðnason

---

Björn Hafsteinsson

---

Einar Björn Halldórsson

# Undirritunarsíða

Jóhannes Gissurarson



Undirritað af:  
Jóhannes Gissurarson  
1609625429  
Dags: 25.08.2025  
Tími: 15:07:51  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Elín Heiða Valsdóttir



Undirritað af:  
Elín Heiða Valsdóttir  
2710775139  
Dags: 25.08.2025  
Tími: 19:22:18  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Björn Helgi Snorrason



Undirritað af:  
Björn Helgi Snorrason  
2005724249  
Dags: 25.08.2025  
Tími: 15:33:52  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Guðbrandur Magnússon



Undirritað af:  
Guðbrandur Magnússon  
0105623339  
Dags: 27.08.2025  
Tími: 22:07:18  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Rúnar Þorri Guðnason



Undirritað af:  
Rúnar Þorri Guðnason  
1211873379  
Dags: 25.08.2025  
Tími: 19:32:52  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Björn Hafsteinsson



Undirritað af:  
Björn Hafsteinsson  
1810902009  
Dags: 25.08.2025  
Tími: 14:58:03  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1

Einar Björn Halldórsson



Undirritað af:  
Einar Björn Halldórsson  
0301902629  
Dags: 27.08.2025  
Tími: 21:39:05  
Ástæða: Samþykkt  
Signet ID: fd061016-2e48-4611-a05a-2f6f213d89c1