

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

**Samkvæmt 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér kynntar eftirfarandi tillögur deiliskipulagsáætlana og breytingar á aðalskipulagi:**

**1. Brjánsstaðir lóð 4 L213014; Hádegishóll; Þjónustuhús auk þyrpingu gistihúsa; Deiliskipulag – 2301017**

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar 2023 að kynna tillögu nýs deiliskipulags á lóð Brjánsstaða lóð 4, L213014. Í deiliskipulaginu felst heimild til að byggja þyrpingu lítilla gistihúsa auk þjónustuhúsa og húsnæðis fyrir starfsfólk með fasta búsetu ef á þarf að halda. Nýtingarhlutfall lóðar geti orðið allt að 0.1. Lýsing vegna aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breyttrar landnotkunar innan svæðisins er í kynningu.

**2. Skálabrekka-Eystri L224848; Grjótnes- og Hellunesgata, landbúnaðarlóðir; Deiliskipulag – 2210051**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að kynna tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til landbúnaðarlóða í landi Skálabrekku-Eystri. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 17 landbúnaðarlóðum á um 75 ha svæði. Stærðir lóða eru frá 30.488 fm til 45.733 fm. Innan lóða er gert ráð fyrir heimild til að reisa eitt íbúðarhús ásamt aukahúsi á lóð innan nýtingarhlutfalls 0,03.

**3. Hnaus 2; Mosató 3 L225233; Stækkun hótels; Aðalskipulagsbreyting – 2207020**

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 7. mars 2023 að kynna tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til aukins umfangs og heimilda fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi á lóð Mosató 3 L225233. Gerð verður breyting á töflu í kafla 2.4.1 um verslun og þjónustu. Gerð verður grein fyrir auknu umfangi hótels með gistiplássi fyrir allt að 60 manns. Í breytingunni felst aukið byggingarmagn á lóð hótelsins, heimilt er að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara. Heildarbyggingarmagn innan lóðar eykst úr 2.000 m<sup>2</sup> í allt að 3.000 m<sup>2</sup> og hámarksfjöldi herbergja eykst úr 20 herbergjum í 27 herbergi.

**Samkvæmt 41. og 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér auglýstar tillögur eftirfarandi deiliskipulagsbreytinga og nýrra deiliskipulagsáætlana :**

**4. Hald á Holtamannafrétti; Fjallasel; Deiliskipulag – 2211044**

Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti á fundi sínum þann 21. desember 2022 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Halds á Holtamannafrétt. Með deiliskipulaginu er staðfest núverandi landnotkun svæðisins, auk þess sem gert er ráð fyrir byggingu tveggja nýrra skála. Annar er ætlaður fyrir gistingu og hinn getur verið skemma/hesthús. Gisting getur verið fyrir allt að 40 gesti. Skipulagssvæðið er um 3,9 ha

**5. Versalir á Holtamannafrétti; Fjallasel; Deiliskipulag – 2211042**

Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti á fundi sínum þann 21. desember 2022 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til fjallaselsins Versala á Holtamannafrétt. Með deiliskipulaginu er staðfest núverandi landnotkun svæðisins. Í Versölum eru þrjú skálar, tveir gistiskálar og hesthús með hestagerði. Annar gistiskálinn og hesthúsið er í eigu Ásahrepps og Rangárþings ytra, hinn gistiskálinn er í einkaeigu. Gisting getur verið fyrir allt að 45 gesti. Skipulagssvæðið er um 5,6 ha.

**6. Úthlíð 1 L167180; Frístundabyggð svæði 5a; Deiliskipulag – 2302034**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til hluta frístundabyggðar í landi Úthlíðar 1 L167180. Innan svæðisins sem deiliskipulagið tekur til eru lóðir við göturnar Djáknahlíð, Djáknaveg, Djáknabrunir, Mosabrunir og Mosaskyggni. Á svæðinu er deiliskipulag í gildi, við gildistöku þessa skipulags fellur úr gildi sá hluti sem tekur við framlagðs deiliskipulags innan núgildandi deiliskipulags.

**7. Bjarnastaðir 1; Tjarnholtsmýri 1-15; Landbúnaðarsvæði; Skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda; Deiliskipulag – 2301077**

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til lóða við Tjarnholtsmýri 1-15. Í deiliskipulaginu felst skilgreining lóðarmarka, byggingarreita og byggingarheimilda. Heimilt verður að byggja íbúðarhús með bílageymslu/geymslu og aðstöðuhús/hesthús. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05.

**8. Sjónarhóll L198871; Nýr byggingarreitur og skilmálar; Eldri viðbætur; Deiliskipulagsbreyting – 2301071**

Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar 2023 að auglýsa tillögu deiliskipulagsbreytingar vegna bæjartorfu Sjónarhóls L198871 í Ásahreppi. Í breytingunni felst að skilgreindur er nýr byggingarreitur B3 innan marka deiliskipulagsins. Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarbygginga tengdar starfsemi búsin.

**9. Holtakot lóð L176853; Skilgreining lóðar og byggingarheimildir; Deiliskipulag – 2301081**

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til 5,8 ha lóðar Holtakots lóð L176853. Í deiliskipulaginu felst skilgreining byggingarheimilda innan svæðisins þar sem gert er ráð fyrir að heimilað byggingarmagn á svæðinu verði allt að 1000 m<sup>2</sup>, hámarksnýtingarhlutfall er um 0,017. Leyfi er fyrir sex byggingum og hámarksstærð hverrar byggingar er 200 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja íbúðarhús ásamt mögulegu gestahúsi, gróðurhúsi, geymslu og frístundahúsi. Umrædd lóð er samkvæmt aðalskipulagi bæði innan frístundasvæðis og landbúnaðarsvæðis.

**10. Vallarás (Ásmúla lóð 3) L192728; Skilgreining lóða og byggingarskilmálar; Deiliskipulag – 2301053**

Hreppsnefnd Ásahrepps samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til lands Ásmúla lóð 3 L192728 í Ásahreppi. Samhliða er óskað eftir því að staðfangið Vallarás verði notað innan svæðisins. Í deiliskipulaginu felst heimild til að stofna 7 landspildur út úr Vallarási (Ásmúla lóð 3) og munu þær fá nafnið Vallarás 1-7, spildurnar eru um 6 ha hver. Heimilt er að hafa fasta búsetu á spildunum og stunda þar landbúnaðartengda starfsemi eða annan minniháttar atvinnurekstur ótengdan landbúnaði.

**11. Hlíðarás (Berustaðir 2 land 1) L207089; Skilgreining lóða og byggingarheimildir; Deiliskipulag – 2301052**

Hreppsnefnd Ásahrepp samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til Hlíðarás (Berustaðir 2 - land 2) L207089. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir íbúðarhús auk véla- reið- og/eða tamningaskemmu allt að 800m<sup>2</sup>, hámarkshæð er 6,5m. Hesthús eða gripahús má vera allt að 300m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 6m. Gestahús má vera allt að 80m<sup>2</sup>, hámarkshæð húss er 5,5m.

**12. Engjvatn L218342; Byggingarreitur og byggingarmagn; Deiliskipulag – 2302002**

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 7. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til landspildunnar Engjvatns L218342. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir byggingarreit undir íbúðarhús ásamt bílgeymslu og hesthúsi.

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

Mál 1-3 innan auglýsingar eru skipulagsmál í kynningu frá 16. mars 2023 með athugasemdafrest til og með 6. apríl 2023.

Mál 4-12 innan auglýsingar eru skipulagsmál í auglýsingu frá 16. mars 2023 með athugasemdafrest til og með 28. apríl 2023.

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

Vigfús Þór Hróbjartsson  
Skipulagsfulltrúi UTU