



Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

UMHVERFIS- OG
AUDLINDARÁDUNEYTIÐ

Skuggasundi I 101 Reykjavík
sími: 545 8600 postur@uar.is
umhverfisraduneyti.is

Reykjavík 3. janúar 2019
Tilv.: UMH18030085/31-0

Ráðuneytið vísar til erindis umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita, f.h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps, dags. 13. mars 2018, um beiðni um undanþágu frá ákvæði d-liðar 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 þar sem segir að utan þéttbýlis skuli ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Aðrar byggingar skuli ekki staðsetja nær stofn- og tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Um er að ræða beiðni vegna nýs deiliskipulags sem nær til lóða úr landi Réttarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Svæðið er um 4,2 ha að stærð og skv. tillögunni er gert ráð fyrir fjórum frístundahúsalóðum á svæðinu í um 45-50 m fjarlægð frá Gnúpverjavegi nr. 325 sem skilgreindur er sem tengivegur í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Þá er einnig gert ráð fyrir lóð fyrir íbúðarhús, hesthús og gróðurhús, en staðsetning þeirra bygginga uppfyllir ákvæði skipulagsreglugerðar um fjarlægð mannvirkja frá stofn- og tengivegum. Fram kemur í beiðninni að ástæða hennar sé sú að ekki sé um fjölfarinn veg að ræða auk þess sem þegar séu fjölmörg frístundahús í næsta nágrenni sem séu í sambærilegri fjarlægð frá veginum og gert sé ráð fyrir í deiliskipulagstillögunni.

Sveitarstjórn samþykkti á fundi sínum hinn 6. desember 2017 að óska eftir undanþágu fyrir framangreindar frístundahúsalóðir. Skipulagsstofnun fékk erindið til umsagnar í samræmi við 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og barst umsögnin með bréfi dags. 5. júlí 2018. Í umsögninni gerði stofnunin ekki athugasemd við að framangreind undanþága yrði veitt í ljósi fyrirbyggjandi upplýsinga.

Í d-lið 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar segir m.a. að utan þéttbýlis skal ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Í 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 segir að þegar sérstaklega stendur á getur ráðherra að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar. Með bréfi dags. 31. október 2018 tilkynnti ráðuneytið að það áformaði að synja beiðni um undanþágu þar sem ekki var, að mati ráðuneytisins, í beiðninni að finna rökstuðning fyrir þeim sérstöku aðstæðum sem heimila ættu veitingu umbeðinnar undanþágu. Var frestur veittur til 14. nóvember 2018 til að koma með athugasemdir vegna framangreindra áforma. Ráðuneytinu barst tölvupóstur þann 12. nóvember 2018 frá skipulags- og byggingafulltrúi Uppsveita bs. þar sem fram kemur að á svæðinu séu u.þ.b. 23-24 hús sem liggja meðfram veginum og séu þau flest í kringum 50 m frá ánni. Meðfylgjandi var loftmynd af svæðinu sem sýnir framangreind hús. Ekki voru hins vegar tilgreind rök fyrir því hvers vegna það væri vandkvæðum bundið að uppfylla ákvæði skipulagsreglugerðar um fjarlægð bygginga frá vegi.

Samkvæmt 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga er ráðherra heimilt að veita undanþágu frá ákvæði skipulagsreglugerðar þegar sérstaklega stendur á. Í þessu felst að rökstyðja þarf hvers vegna ekki er hægt að uppfylla kröfur reglugerðarinnar um að staðsetja byggingarreiti í tilgreindri fjarlægð frá vegi

og þar með sérstakar ástæður fyrir veitingu undanþágu frá meginreglu d-liðar 5.3.2.5. gr. skipulagsreglugerðar. Í beiðninni segir að ástæða hennar sé sú að ekki sé um fjölfarinn veg að ræða auk þess sem þegar séu fjölmörg frístundahús í næsta nágrenni sem séu í sambærilegri fjarlægð frá veginum og gert sé ráð fyrir í deiliskipulagstillögunni. Ekki er hins vegar að mati ráðuneytisins að finna frekari röksemdir fyrir veitingu undanþágu í tölvupósti þeim er barst ráðuneytinu þann 12. nóvember sl. Í ljósi framangreinds synjar ráðuneytið beiðni umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs. um undanþágu frá ákvæði d-liðar 5.3.2.5. gr. í skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 vegna byggingar fjögurra frístundarhúsa á fjórum lóðum í landi Réttarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Framagnreint tikynnist hér með.

Fyrir hönd ráðherra

Steinunn Fjöla Sigurðardóttir


Íris Bjargmundsdóttir

Ljósrit: Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b, 105 Reykjavík.