

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Stella Rúnarsdóttir, ritari skipulagsfulltrúa
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 12. febrúar 2021
Tilvísun: 202101133 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Sæluvellir, Sælugrund og Leiti, Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Skeiða- og Gnúpverjahreppur hefur, með erindi dags. 6. janúar 2021, mótttekið 26. janúar 2021, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 20. október 2020. Deiliskipulagið var samþykkt í sveitarstjórn, þann 13. janúar 2021. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en umsagnir bárust frá opinberum umsagnaraðilum.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir um 2 ha svæði fyrir verslun- og þjónustu auk ca 6,6 ha landbúnaðarsvæði. Afmarkaðar eru 4 lóðir á verslunar- og þjónustusvæðinu, Sælugrund 2-8, fyrir 120 m² hús auk 30 m² geymslu. Afmarkaðar eru 3 lóðir á landbúnaðarsvæðinu, Sæluvellir (2,15 ha), Leiti (4 ha) og Flatir (0,62 ha). Á Sæluvöllum er fyrirhugað 300 m² íbúðarhús, 30 m² gróðurhús og 60 m² hesthús. Á Leiti er fyrirhugað 300 m² íbúðarhús, 30 m² gróðurhús auk 250 m² hesthús. Á Flötum er fyrirhugað 150 m² íbúðarhús, 30 m² gróðurhús auk 60 m² hesthús (nýtingarhlutfall að hámarki 0,03). Á lóð Leitis er íbúðarhús og á lóð Réttarholts er aðstöðuhús.

Við gildistöku þessa nýja deiliskipulags fellur úr gildi hluti deiliskipulags sama svæðis [m.s.br.] frá 1989.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð, dags. 3. september 2020, með breytingum dags. 24. nóvember 2020 og á uppdrætti í mkv. 1:2000, með sömu dagsetningum.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þegar gerðar hafa verið eftirfarandi lagfæringar.

- Gera þarf betur grein fyrir þeim byggingum sem fyrir eru á lóð Leitis og Réttarholts og setja skilmála vegna þeirra ef við á, t.d. varðandi niðurrif og viðbyggingu. Skýrt þarf að vera hvort byggingarnar séu innan þeirra skilmála sem settir eru.
- Bent er á að gera þarf breytingar á afmörkun deiliskipulags frístundabyggðar á Flötum til samræmis við afmörkun deiliskipulags Sæluvalla, Sælugrundar og Leitis, sbr. ákvæði 5.3.1. gr. skipulagsreglugerðar.

Senda þarf Skipulagsstofnun lagfærð gögn til vörslu.

Stofnunin minnir á að þegar nýtt deiliskipulag yfirtekur og fellir úr gildi eldri deiliskipulagsáætlanir þarf að geta þess í auglýsingunni sem birt er í B-deild Stjórnartíðinda.

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir