



Stjórnarráð Íslands  
Innviðaráðuneytið

stjornarradid.is

Múlaþing  
Lyngási 12  
700 Egilsstaðir

Reykjavík 6. september 2023  
Tilv.: IRN23080018/8.13

Ráðuneytið vísar til erindis skipulagsfulltrúa Múlaþings, dags. 8. ágúst sl., þar sem sótt er um undanþágu frá ákvæði d-liðar gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um fjarlægð byggingar frá stofn- og tengivegum, vegna bygginga frístundahúsa á lóðum 1, 2, 7, 8 og 9 við Úlfstaðaholt í ekki minna en 35 metra fjarlægð frá Einarsvegi sem er tengivegur skv. Aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028. Fram kemur að ástæður fyrir beiðni um undanþágu frá skipulagsreglugerð séu eftirfarandi:

- Umferð um veginn er lítil og er nánast eingöngu um umferð smærri bíla að ræða. Þar af leiðandi er hávaði frá umferð ekki mikill í byggingum 35 metra frá vegi.
- Norðurhlið fyrirhugaðra bygginga snýr að veginum og þar með má gera ráð fyrir að litlir gluggar séu á þeirri hlið.
- Á þremur af fimm lóðum sem málið snertir er þéttur skógur milli vegar og byggingarreits.
- Nýting þessa lands takmarkast verulega sé 50 metra reglunni beitt, þar sem það afmarkast af læk í suðri, og myndi spilla mjög náttúrulegu yfirbragði svæðisins ef færa þyrfti lóðir yfir lækinn og farvegi hans breytt.
- Erfitt er að gera breytingar á skipulaginu til að fækka innkeyrslum og auka fjarlægð frá vegi án þess að rýra notkun svæðisins verulega.

Byggðaráð Múlaþings samþykkti á fundi þann 11. júlí 2023 að óska eftir að undanþágan heimili byggingarreiti fyrir fimm frístundahús í ekki minna en 35 metra fjarlægð frá Einarsvegi. Fram kemur í erindi sveitarfélagsins að byggðaráð hafi farið með ákvörðunarvald fyrir hönd sveitarstjórnar á sumarleyfistíma hennar.

Með tölvupósti dags. 17. ágúst sl. óskaði ráðuneytið umsagnar Skipulagsstofnunar um erindið. Í umsögn Skipulagsstofnunar, dags. 25. ágúst sl., kemur fram að stofnunin hafi yfirfarið framlögð gögn og geri ekki athugasemdir við að undanþágan verði veitt.

Samkvæmt 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 getur ráðherra, þegar sérstaklega stendur á, og að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar og hlutaðeigandi sveitarstjórnar, veitt undanþágu frá einstökum greinum skipulagsreglugerðar. Undanþágur frá lögum og reglugerðum skal túlka almennt þröngt enda er um að ræða undantekningar frá meginreglum. Samkvæmt ákvæði d-liðar gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar skal ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- eða tengivegum en 100 metra og ekki nær öðrum þjóðvegum eða almennum vegum en 50 metra eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Aðrar byggingar skal ekki staðsetja nær stofn- eða tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 metra eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi.

Fram er komið að fimm byggingarreitir eru í ekki minna en 35 metra fjarlægð frá Einarsvegi. Liggur fyrir að byggðaráð Múlaþings hefur samþykkt að óskað yrði eftir því að undanþágan yrði veitt. Þá liggur fyrir jákvæð umsögn Skipulagsstofnunar vegna undanþágunnar.

Með vísan til þess sem að framan er rakið fellst ráðuneytið á undanþágu frá ákvæði d-liðar gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er varðar fjarlægð fimm byggingarreita við Úlfstaðaholt í ekki minna en 35 metra fjarlægð frá Einarsvegi.

Framangreint tilkynnist hér með.

Fyrir hönd ráðherra

  
Hildur Dungal

  
Kristín Sandra Karlsdóttir

Ljósrit: Skipulagsstofnun  
Borgartúni 7b  
105 Reykjavík