



Kristjana Kjartans Arnardóttir
Hlíðarás 7
270 Mosfellsbæ

Dagsetning 18. febrúar 2025
Málsnúmer IRN24100068

Ráðuneytið vísar til erindis Kristjönu Kjartans Arnardóttur, dags. 13. október sl., þar sem óskað er eftir undanþágu frá ákvæði d-liðar gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um fjarlægð byggingar frá stofn- og tengivegum, vegna byggingarreitar fyrir frístundahús og aukahús á lóðinni Mosamói 1, Grímsnes- og Grafningshreppi í 70 metra fjarlægð frá Biskupstungnabraut 35-01, sem er stofnvegur skv. Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Rök umsækjanda fyrir veitingu undanþágu eru að takmörkuð stærð á skilgreindum byggingarreit lóðarinnar valdi því að hann sé óbyggilegur. Auk þess sé skilgreining reitsins ekki í takt við byggingarheimildir skipulagsins þar sem hámarks byggingarheimildir skv. skipulagi heimili allt að 258 m² byggingarmagn á lóðinni. Þá hafi byggingarreitur á aðliggjandi lóð, Lyngmóum 2, verið skilgreindur í 70 metra fjarlægð frá vegi innan deiliskipulags sem gefi fordæmi.

Með tölvupósti dags. 16. október sl. óskaði ráðuneytið eftir umsögn sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps um erindið. Í umsögn sveitarstjórnar, dags. 11. desember sl., kemur fram að sveitarstjórn samþykki samhljóða að ekki verði veitt heimild fyrir uppbyggingu á lóðinni nær vegi en núverandi takmarkanir geri ráð fyrir. Að mati sveitarstjórnar sé nauðsynlegt að standa vörð um veghelgun Biskupstungnabrautar til framtíðar.

Með tölvupósti dags. 16. október sl. óskaði ráðuneytið eftir umsögn Skipulagsstofnunar um erindið. Í umsögn Skipulagsstofnunar, dags. 7. febrúar sl., kemur fram að stofnunin geti ekki mælt með að undanþágan verði veitt. Vísar stofnunin til afgreiðslu sinnar frá 18. nóvember 2024 en þar kom fram að stofnuninni er ekki kunnugt um hvort að sótt hafi verið um undanþágu fyrir staðsetningu byggingarreits á aðliggjandi lóð í 70 m fjarlægð frá Biskupstungnabraut. Fellst stofnunin því ekki á það sem rök fyrir veitingu undanþágu að vísa í að byggingarreitur á aðliggjandi lóð uppfylli ekki ákvæði reglugerðar. Skipulagsstofnun minnir einnig á að ákvörðun ráðherra um heimild til að víkja frá ákvæðum d-liðar í gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð geti aðeins átt við þar sem eru fyrir hendi sérstakar aðstæður, sbr. orðalag 13. mgr. 45. gr. skipulagslaga „þegar sérstaklega stendur á.“ Er þar einkum átt við landfræðilegar aðstæður eins og t.d. landhalla, klettabelti eða annað í þeim dúr sem komi í veg fyrir að unnt sé að skilgreina byggingarreit í 100 m fjarlægð frá vegi og því sé viðkomandi lóð óbyggileg nema að fenginni undanþágu. Í erindi lóðarhafa sé ekki færð rök fyrir því hvaða sérstæðu landfræðilegu aðstæður takmarki það að fjarlægðatakmarkanir skipulagsreglugerðar frá vegi séu uppfylltar.

Samkvæmt 13. 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.

Fyrir liggur að sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps samþykkir ekki að undanþágan verði veitt. Liggur einnig fyrir að Skipulagsstofnun geti ekki mælt með að undanþágan verði veitt. Með vísan til þess sem fram kemur í umsögnum sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps og Skipulagsstofnunar telur ráðuneytið ekki forsendur til þess að veita umbeðna undanþágu.

Að því sögðu er beiðni um undanþágu frá d-lið gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 vegna byggingarreitar fyrir frístundahús og aukahús á lóðinn Mosamói 1, Grímsnes- og Grafningshreppi í 70 metra fjarlægð frá Biskupstungnabraut 35-01 því hafnað.

Framangreint tilkynnist hér með.



Ólafur Kr. Hjörleifsson

F.h. ráðherra



Kristín Sandra Karlsdóttir