

Grímsnes- og Grafningsshreppur
b/t sveitarstjórnar
Hverabraut 6
840 Laugarvatni

Reykjavík, 16. febrúar 2026

**Efni: Beiðni um umsögn sveitarstjórnar um stofnun lögbýlis á land Króks
lands, landnúmer 219678 og fasteignanúmer 222-7728**

Til skrifstofu minnar hefur leitað Jón Matthías Sigurðsson, kt. 250469-5009, sem er eigandi ofangreindrar jarðar í landi í Grímsnes- og Grafningsshrepps. Umbj. minn hyggst sækja um stofnun lögbýlis á jörðinni til Atvinnuvegaráðuneytisins. Með bréfi þessu er óskað eftir umsögn sveitarstjórnar, sbr. 17. gr. jarðalaga nr. 81/2004.

Þann 26. janúar sl. var auglýst breyting á aðalskipulagi að því er varðar jörð umbj. míns. Með breytingunni var landnotkun leiðrétt og hún nú að mestu skilgreind sem landbúnaðarsvæði (L2) í aðalskipulagi. Deiliskipulag á jörð umbj. míns fór í grenndarkynningu þar sem engar athugasemdir komu fram.

Til upplýsinga þá eignaðist umbjóðandi minn jörðina á árinu 2021. Um er að ræða 19,4 hektara jörð sem var skipt úr landi Króks með landnúmerið 170822 á árinu 2021. Jörðin Krókur er skráð lögbýli en við uppskiptingu landsins féll lögbýlisrétturinn niður á hinu útskipta landi. Gamla bæjarhúsið fylgdi eignarlandi umbjóðanda míns.

Samkvæmt nýsamþykktri breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningsshrepps er jörð umbjóðanda míns nú að mestu skilgreint sem landbúnaðarland og fellur í landnotkunarflokkinn L2 samkvæmt aðalskipulaginu. Samkvæmt deiliskipulagi er jörðin samtals 19,4 hektarar sem skiptist svo að landbúnaðarland er 12,1 hektari, óbyggt svæði 7,3 hektarar og frístundabyggð 2,6 hektarar. Sá hluti landsins sem skilgreindur er sem landbúnaðarland er að mestu ræktað land (tún) og að hluta land sem er ræktanlegt. Landeigandi hóf sláttur að nýju síðastliðið sumar. Landeigandi er með 70 kindur sem eru skráðar á jörðina.

Á jörðinni eru nú skilgreindir tveir byggingareitir sem eru samtals 1,5 hektarar. Á jörðinni er íbúðarhús, byggt árið 1958, sem landeigandi hefur gert upp á undanförunum árum. Stærð íbúðarhússins er 240 fm² en heimilt að stækka það í 350 fm². Á hinum byggingareitnum er gert ráð fyrir allt að 700 fm² hesthúsi / geymslu / smiðju og 450 fm² fjárhúsi.

Fyrirhuguð not landeiganda á jörðinni er að öllu leyti í samræmi við skipulagsáætlanir. Hann hefur í hyggju að byggja jörðina upp til fastrar búsetu og flytja þangað lögheimilis sitt. Hann hyggst reisa þar frekari mannvirki til landbúnaðarstarfsemi og eftir atvikum annarrar minniháttar atvinnustarfsemi.

Landeigandi telur jörðina hentug til landbúnaðar og búrekstrar sem þar var stundaður um áratugaskeið.

Með vísan til framangreinds telur umbj. minn lagaskilyrði uppfyllt til stofnunar lögbýlis á jörðinni og vonast eftir góðum og jákvæðum undirtektum við erindi þessu.

Undirritaður veitir allar frekari upplýsingar um málið.

Virðingarfyllst,

Bjarki Már Baxter, lögmaður

bjarki@malthing.is

sími: 861-6496

Fylgiskjal: Umboð