

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Stella Rúnarsdóttir
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 27. mars 2020
Tilvísun: 202002073 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Hellnaholt úr landi Fossness, Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Skeiða- og Gnúpverjahreppur hefur, með erindi dags. 18. febrúar 2020, mótttekið 28. febrúar 2020, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 4. september 2019. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en umsagnir bárust frá opinberum umsagnaraðilum. Deiliskipulagið var samþykkt í sveitarstjórn, þann 20. febrúar 2019.

Deiliskipulaginu felst um 21 ha svæði úr landi Hellnaholts fyrir átta frístundalóðir og landbúnaðarlóð. Á þremur óbyggðum frístundalóðum, merktar F1-F3 er fyrirhuguð allt að 150 m² sumarhús auk allt að 50 m² gestahúss á hverri lóð. Á fimm frístundalóðum eru sumarhús sem heimilt er að stækka í allt að 150 m² auk 50 m² gestahús. Auk þess er gert ráð fyrir allt að 200 m² íbúðarhúsi auk 200 m² hesthúsi á landbúnaðarlandi

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. 29. janúar 2019, með breytingum dags. 6. nóvember 2019, og á uppdrætti í mkv. 1:2000 með sömu dagsetningum.

Skipulagsstofnun getur ekki tekið afstöðu til efnis deiliskipulagsins þar sem ekki er ljóst hvort undanþága vegna fjarlægðar frá vegi liggur fyrir. Skipulagsáform þurfa að uppfylla ákvæði um fjarlægð frá vegi sbr. gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð.

Í skipulagsgögnum vantar að gera grein fyrir þeim byggingum sem þegar eru á svæðinu sbr. gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð.

Að lokum mælir Skipulagsstofnun jafnframt með að skilmálar vegna fyrirhugaðra bygginga séu ítarlegri varðandi form og gerð.

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

