

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið
Kristín Sandra Karlsdóttir
Síðumúla 24
108 Reykjavík

Reykjavík, 21. maí 2026
Tilvísun: 202604035 / 6.4

Efni: Undanþága frá skipulagsreglugerð, Fitjahlið, Skorradal, Sveitarfélag. Umsögn um beiðni um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið hefur, með erindi dags. 16. apríl 2026, óskað umsagnar HMS um beiðni Skorradalshrepps um undanþágu frá gr. 5.3.2.5, lið d, í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um fjarlægð bygginga frá stofn- og tengivegum, vegna frístundabyggðar í Fitjahlíð.

Hreppsnefnd Skorradalshrepps samþykkti á fundi 18. mars 2026 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar Kiðhúsbala í landi Fitja og samhliða að óska eftir undanþágu frá framangreindu ákvæði skipulagsreglugerðar.

Erindinu fylgdi afrit af bréfi Skorradalshrepps dags. 16. apríl 2026. Samkvæmt Aðalskipulagi Skorradalshrepps er svæðið skilgreint sem frístundabyggð F2. Skorradalsvegur er tengivegur og liggur um dreifbýli.

Í beiðni sveitarfélagsins er óskað eftir að heimilt verði að staðsetja byggingarreiti fyrir frístundahús á lóðum Fitjahlíðar 47, 49, 51 og 53 í allt að 25 m fjarlægð frá Skorradalsvegi, í stað 100 m fjarlægðar samkvæmt skipulagsreglugerð.

Rök sveitarfélagsins eru einkum þau að um sé að ræða gamalgróna frístundabyggð sem byggst hafi upp áður en núgildandi fjarlægðarákvæði komu til. Þá kemur fram að lóðir séu litlar og þröngar, áhugi sé fyrir frekari uppbyggingu innan lóðanna, Skorradalsvegur liggir um byggðina og að lægri hraði bæti hljóðvist innan byggðarinnar.

HMS hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að framangreind undanþága verði veitt.

Í gögnum málsins er ekki sýnt fram á landfræðileg eða skipulagsleg rök fyrir því að byggingarreitir þurfi almennt að ná niður í 25 m fjarlægð frá Skorradalsvegi. Byggingarreitir virðast óþarfa rúmir miðað við staðsetningu þegar byggðra frístundahúsa og aðstæður á lóðunum.

Ef einstaka byggingarreitir eru taldir ónýtanlegir nema með verulegri nálægð við Skorradalsvegi þarf að setja fram rök fyrir þeim byggingarreitum sérstaklega. Slík rök ættu að taka mið af landfræðilegum aðstæðum og öðrum staðbundnum aðstæðum.

Með hliðsjón af framangreindu telur HMS ekki rétt að veita almenna undanþágu niður í 25 m fjarlægð frá Skorradalsvegi á grundvelli þeirra gagna sem liggja fyrir.

Guðjón Erlendsson

