

Rangárþing ytra  
Skipulags- og byggingarfulltrúi  
Suðurlandsvegur 1-3  
850 Hella

Reykjavík 9. mars 2018  
UST201801-144/K.S.J.  
10.04.02

### **Efni: Lýsing Aðalskipulag - Rangárþing ytra 2010 - 2022 – ýmsar breytingar**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings ytra er barst 15. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að ýmsum breytingum á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2012 – 2022. Í lýsingu kemur fram að áætlaðar eru breytingar á alls átta stöðum innan sveitarfélagsins.

#### **Skipulagssvæðin:**

-Í lýsingu kemur fram að áætlað er nýtt íbúðarsvæði á Ægissíðu 1 á alls 12 ha svæði, vestan Ytri-Rangár. Umhverfisstofnun bendir á að þar sem svæðið nær að bakka Ytri-Rangár, þá gildir ákvæði í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 en þar kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14: *Skipulag við vötn, ár og sjó. „Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“*

Umhverfisstofnun bendir á að byggingarreitir skulu því ekki áætlaðir nær ánni en 50 m. Einnig bendir stofnun á ákvæði um aðgengi almennings meðfram ám, sjó og vötnum í 26. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

-Íbúðarsvæði að Gaddstöðum á 44 ha svæði, sem er sunnan við Suðurlandsveg og austan við þéttbýlið á Hellu.

-Íbúðarsvæði 115 ha– nýtt svæði í landi Minna Hofa. Umhverfisstofnun vekur athygli á því að í landsskipulagi er sett fram stefna um sjálfbæra byggð í dreifbýli þar segir: *„Við skipulagsgerð í sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.“* Að mati Umhverfisstofnunar er ofangreind áætlun um íbúðarsvæði á

115 ha svæði í nokkurri fjarlægð frá kjarna byggðarlagsins. Umhverfisstofnun bendir á að þar sem svæðið nær að bakka Eystri-Rangár, þá gildir ákvæði í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.3.2.14 Skipulag við vötn, ár og sjó - sjá hér að framan.

-Nýtt svæði í landi Svínhaga þar sem gert ráð er fyrir að 5ha landi fyrir verslun og þjónustu. Á svæðinu er gert ráð fyrir gistingu fyrir 120 manns.

-Frístundasvæði í landi Haga við Gíslholtsvatn minnkar þar sem landnotkun á nokkrum lóðum breytist. 1 ha breytist í svæði fyrir verslun og þjónustu og þar er áætluð uppbygging á fundaraðstöðu og gistingu fyrir 25 manns. Umhverfisstofnun bendir á að athuga þarf hvernig slík starfsemi hentar á svæði þar sem aðallega er um frístundabyggð að ræða. Skoða þarf hvort áætluð breyting hafi áhrif á aðra starfsemi og útivistarmöguleika á svæðinu.

-Nýtt verslunar- og þjónustusvæði við Hróarslæk. Umhverfisstofnun tekur undir það sem fram kemur um tikynningaskyldu áætlunarinnar.

-Breyting á landnotkun á Hólsárþakka, þar er áætlað að breyta landnotkun úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði, en þá verður lóð á svæðinu einungis skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Umhverfisstofnun bendir á að þar sem skipulagssvæðið er nálægt bakka Hólmsár þá gildir ákvæði í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.3.2.14 Skipulag við vötn, ár og sjó- sjá hér að framan.

-Frístundasvæði í Efra-Seli, en þar er gert ráð fyrir 10,6 ha svæði fyrir frístundabyggð.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir lýsingu tillögu um átta breytingar á aðalskipulagi Rangárþings ytra og gerir ekki frekari athugasemdir.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Rakel S Kristjánsdóttir  
Sérfræðingur