

Rangárþing eystra  
Guðmundur Úlfar Gíslason  
Hlíðarvegi 16  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík 16. mars 2020  
UST202003-003/A.B.  
10.04.02

## Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi - Rangárþing eystra 2012 – 2024- Yztabælistot

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings eystra er barst 2. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á breytingu á aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 – 2024 fyrir Yztabælistot.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að um 20 ha af landbúnaðarlandi er breytt í íbúðarbyggð í Yztabælistoti og þar verður gert ráð fyrir allt að 5 lóðum fyrir íbúðarhús, bílgeymslu og gestahúsi/geymslu, þar sem heildar byggingarmagn getur allt að 300 m<sup>2</sup>.

### Landskipulagsstefna og gildandi aðalskipulag

Þar sem skipulagstillagan tekur til íbúðarsvæðis utan þéttbýlisstaða sveitarfélagsins þá telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvernig hún samrýmist kafla 2.1.1 í Landskipulagsstefnu þar sem fjallað er um sjálfbæra byggð í skipulagsáætlunum, en þar segir: „Við skipulagsgerð 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 íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.“

Umhverfisstofnun bendir á að í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins (bls. 31) þar sem fjallað er um uppbyggingarsvæði Hvolsvallar segir m.a. „Með þéttingu byggðar og nýtingu óbyggðra svæða innan núverandi byggðar er stuðlað að góðri nýtingu þjónustukerfa, bæði tæknilegra (t.d. vegir og veitur) og félagslegra (t.d. skólar og opinber þjónusta) þannig að hluta nýrrar byggðar megi reisa án teljandi breytinga eða mikilla fjárfestinga í gatnagerð og veitukerfum.“ Umhverfisstofnun tekur undir ofangreinda stefnu sveitarfélagsins.

Virðingarfyllt

Axel Benediktsson  
sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
sérfræðingur