

Rangárþing eystra
Hlíðarvegi 16
860 Hvolsvöllur

Reykjavík 5. febrúar 2019
UST201901-125/A.B.
10.04.02


Efni: Tillaga – Aðalskipulagsbreyting - Hellishólar í Fljótshlíð – Rangárþing eystra

Vísað er til erindis skipulags- og byggingafultrúa Rangárþings eystra er barst 14. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu að breyttu aðalskipulagi í landi Hellishóla.

Í greinargerð kemur fram fyrirhugað er að breyta landnotkun á 7,3 ha í landi Hellishóla í Fljótshlíð úr frístundabyggð í íbúðarbyggð. Einnig kemur fram að tilefni breytinganna er eftirspurn eftir lóðum fyrir íbúðarhús á svæðinu samfara minnkandi ásókn í lóðir fyrir frístundahús.

Í landsskipulagsstefnu í kafla 2.1 Sjálfbær byggð í dreifbýli segir: „*Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli.*“ Auk þess segir í kafla 2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum: „*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 telur mikilvægt að uppbygging verði haldið áfram á þegar skilgreindum íbúðarsvæðum í sveitarfélaginu, áður en skilgreindar eru ný íbúðarsvæði á ræktuðu landi. Tilefni breytinganna er eftirspurn eftir lóðum fyrir íbúðarhús, en stofnunin vill benda á að á Hvolsvelli eru þrjú óbyggð íbúðarsvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi (ÍB-110, ÍB-130, ÍB-131) og nú þegar er búið að deiliskipuleggja eitt þeirra (ÍB-110).



Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rakel Kristjánsdóttir
Sérfræðingur