

Rangárþing eystra  
Hlíðarvegi 16  
860 Hvolsvöllur

Reykjavík 5. febrúar 2019  
UST201901-126/A.B.  
10.04.03

### **Efni: Tillaga - Deilisskipulag – Rangárþing eystra - Hellishólar í Fljótshlíð**

Við er til erindis skipulags- og byggingafulltrúa í Rangárþingi eystra er barst 14. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu að breyttu deiliskipulagi í landi Hellishóla.

Í greinargerð kemur fram að fyrirhugað er að breyta landnotkun í landi Hellishóla í Fljótshlíð úr frístundabyggð í íbúðarbyggð. Einnig kemur fram í greinargerð að breytingin felist í því að tíu lóðir við Réttarmóa og þrjár lóðir við Gimbratún eru breytt úr frístundalóðum í íbúðalóðir og byggingarreitir eru stækkaðir og sett hámark á byggingarmagn.

#### **Uppbygging íbúðarsvæða í dreifbýli**

Í landsskipulagsstefnu í kafla 2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum 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 telur mikilvægt að uppbygging verði haldið áfram á þegar skilgreindum íbúðarsvæðum í sveitarfélaginu, áður en skilgreindar eru ný íbúðarsvæði á ræktuðu landi.

#### **50 metrar frá ám og vötnum**

Stofnunin bendir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr.5.3.2.14. skipulag við vötn ár og sjó: „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 mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir gangandi vegfarendur meðfram Grjóta og byggingareitir séu ekki staðsettir nær ánni en 50 m, svo að útivistargildi skerðist ekki.*

### **Girðingar**

Í gildandi deiliskipulagi sem tók gildi 25. janúar 2002, segir að óheimilt er að reisa girðingu um einstaka lóð, en heimilt að girða heildarsvæðið. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að girðingar hindri ekki umferð gangandi manna meðfram ánni. Í 26. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 er fjallað um girðingar og þar segir: „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Ef mannvirki hindrar för um bakka skal sem kostur er séð fyrir göngustíg kringum mannvirkið og að bakkanum aftur. Þegar girða þarf yfir forna þjóðleið eða skipulagðan göngu-, hjóltreida- eða reiðstíg skal sá sem girðir hafa þar hlið á girðingu. Heimilt er að hafa göngustiga í stað hliðs þegar girt er yfir skipulagðan göngustíg.“

### **Byggingar falla vel að umhverfi**

Umhverfisstofnun tekur undir áætlun um að öll mannvirki skuli látin falla vel að umhverfinu. Einnig bendir stofnunin á umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í Landskipulagstefnu en þar segi: „Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.“



Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rakei Kristjansdóttir  
Sérfræðingur