

Rangárþing ytra  
Birgir Haraldsson  
Suðurlandsvegur 1-3  
850 Hella

Reykjavík, 8. október 2021  
UST202109-155/A.Þ.  
10.04.02

### **Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulag Rangárþings ytra 2016 - 2018 – Árbæjarhellir, Heiðarbrún og Ægissíða**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings ytra er barst 16. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2018 vegna breyttrar landnotkunar á landi Árbæjarhellis, Heiðarbrúnar og Ægissíðu/Bjargs.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að frístundasvæði F5 í Árbæjarhelli 2 verði fellt út og í staðinn skilgeint íbúðarsvæði ÍB32. Einnig verði landbúnaðarlandi í landi Ægissíðu/Bjargs og Heiðarbrúnar breytt í íbúðarsvæði ÍB33.

#### **Umhverfisáhrif íbúðarbyggðar**

Í greinargerð er vitnað í kafla 2.1.1 í landsskipulagsstefnu þar sem segir um skipulag í dreifbýli að: „*skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.*“

Að auki bendir stofnunin á að í kafla 3.2.1 í landsskipulagsstefnunni segir að sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland.

Umhverfisstofnun tekur undir það sem kemur fram í landsskipulagsstefnu að mikilvægt sé að hafa skýr þéttbýlismörk og beina vexti íbúðarbyggðar að þéttbýliskjörnum til að vernda verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland.

Í nágildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 segir að stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar með góðum tengslum við miðlæga þjónustu- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð og að lögð verði áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum. Enn fremur kemur fram í kafla aðalskipulagsins um stefnu í dreifbýli að samfelldri íbúðarbyggð verði beint í þéttbýlið á Helli.

Þar sem skipulagstillagan tekur til íbúðarsvæða utan þéttbýlismarka sveitarfélagsins þá telur Umhverfisstofnun mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvernig hún samrýmist kafla 2.1.1. í landskipulagsstefnu og nágildandi aðalskipulagi.

Virðingarfyllst,

Agnes Þorkelsdóttir  
sérfræðingur

Axel Benediktsson  
sérfræðingur