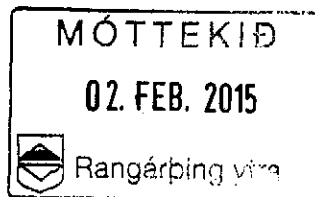


1405020



Rangárbíng ytra
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

UMHVERFIS- OG
AUÐLINDARÁÐUNEYTIÐ

Skuggasundi 1 101 Reykjavík
sími: 545 8600 postur@uar.is
umhverfisraduneyti.is

Reykjavík 29. janúar 2015
Tilv.: UMH14120020/31-0

Ráðuneytið vísar til erindis Rangárbíngs ytra dags. 3. desember 2014 þar sem óskað er eftir undanþágu frá ákvæði 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 þar sem segir að utan þéttbýlis skuli ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Óskað er eftir undanþágunni í tengslum við byggingu íbúðarhúss við bakka Selsundslækjar í Rangárbíngi ytra en um sé að ræða spildu úr landi Svínhaga merkt Svínhagi SH17. Fram kemur í erindinu að ástæða beiðnarinnar sé sú að þegar hafi verið byggð mannvirki sem séu innan tiltekinna marka og megi sjá þau vel á loftmyndum af svæðinu. Svæðið sé að mestu sandflákar og melir og mjög sundurskorið vegna lækjarins. Flestar spildurnar séu seldar og hafi eigendur verið að velta fyrir sér áformum um byggingar á þeim síðustu árin. Sveitarfélagið hafi þegar samþykkt nokkur þeirra áforma. Afar þröngt sé á svæðinu til bygginga bæði gagnvart veginum og læknum. Oftar en ekki geri fólk sér ekki grein fyrir því við kaup á slíku landi. Óskað er eftir undanþágu frá ákvæði skipulagsreglugerðar til að reisa íbúðarhús í 36 m fjarlægð frá Selsundslæk. Miðað sé við beina loftlínu en hæðarmunur sé þó u.þ.b. 5 m. Sé ástæða beiðnarinnar aðstæður á svæðinu, landslagsins vegna, og einnig vegna þeirrar staðreyndar að nú þegar sé komin tvö hús sömu megin við lækinn í minni fjarlægð frá honum heldur en hér sé farið fram á. Mun aðgengi almennings meðfram Selsundslæk ekki skerðast á nokkurn hátt. Með erindinu fylgdi uppdráttur sem merktur er lóðir SH17 og SH21 í Svínahaga í Rangárbíngi ytra, dags. 19. mars 2014. Á uppdráttinum er byggingarreitur á lóð SH17 sagður vera í 50 metra fjarlægð frá Selsundslæk.

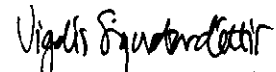
Með bréfi dags. 4. desember 2014 óskaði ráðuneytið eftir umsögn Skipulagsstofnunar um erindið sbr. 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í umsögn Skipulagsstofnunar dags. 18. desember 2014 kemur fram að ekki komi fram í beiðninni hvenær sveitarstjórn samþykkti að leita eftir undanþágunni. Þann 14. október 2014 hafi tekið gildi deiliskipulag fyrir jörðina SH17. Í því sé afmarkaður milli 3000 og 4000 m² byggingarreitur í 50 m fjarlægð frá Selsundslæk fyrir eitt 200 m² íbúðarhús og þrjú 30 m² gestahús. Hafi Skipulagsstofnun yfirfarið framlögð gögn og telji að ekki sé ástæða til að veita undanþágu frá framangreindu ákvæði skipulagsreglugerðar enda rúmist samþykkt byggingarmagn vel fyrir innan afmarkaðs byggingarreits. Fram komi í erindi Rangárbíngs ytra að áform séu um frekari uppbyggingu meðfram Selsundslæk og stofnunin telur því sérstaklega mikilvægt að gæta þess að nýjar byggingar verði ekki reistar of nálægt honum þótt eldri sumarhús hafi verið byggð nær honum en gildandi reglugerðarákvæði segi til um.

Í 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er að finna heimild til handa ráðherra að veita undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar þegar sérstaklega stendur á. Í þessu felst að rökstyðja þarf hvort að til staðar sé sérstök þörf fyrir að staðsetja byggingareit í tilgreindri fjarlægð frá ánni og þar með sérstakar ástæður fyrir veitingu undanþágu frá meginreglu 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar. Fram kemur í erindi Rangárbíngs ytra að ástæða beiðnarinnar sé landslagið á svæðinu og einnig að nú þegar sé komin tvö hús sömu megin við lækinn í minni fjarlægð frá honum heldur en farið sé fram á undanþágu fyrir skv. erindinu. Á

umræddum uppdrætti sem fylgdi erindinu kemur fram að byggingarreitur sé í 50 m fjarlægð frá Selsundslæk. Skipulagsstofnun segir í umsögn sinni að þar sem byggingarreitur sé stór, milli 3000 og 4000 m² að stærð, og byggingarmagn rúmist vel innan afmarkaðs byggingarreits sem sé í 50 m fjarlægð frá Selsundslæk telji stofnunin ekki ástæðu til að veita undanþágu fyrir byggingu íbúðarhúss og gestahúsa. Í ljósi framangreinds telur ráðuneytið að ekki sé til staðar sérstök þörf til að staðsetja íbúðarhús í 36 metra fjarlægð frá Selsundslæk og áformar ráðuneytið því að synja beiðni um undanþágu. Gefur ráðuneytið Rangárþingi ytra hér með færi á að koma að athugasemdum varðandi framangreint og er óskað eftir því að þær berist ráðuneytinu eigi síðar en 12. febrúar nk.

Fyrir hönd ráðherra


Íris Bjárgmundsdóttir


Vigdís Sigurðardóttir