

1406002

Rangárþing 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.: UMH14110119/31-0

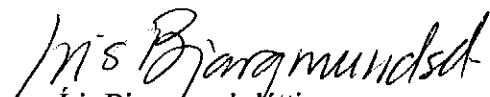
Ráðuneytið vísar til erindis Rangárþings ytra sem barst ráðuneytinu þann 13. nóvember 2014 þar sem óskað er eftir undanþágu frá ákvæði 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 þar sem segir að utan þéttbýlis skuli ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Óskað er eftir undanþágunni í tengslum við byggingu á lóð B í landi Haukadals í 25 metra fjarlægð frá Ytri-Rangá. Meðfylgjandi erindinu var uppdráttur merktur Haukadalur í Rangárþingi ytra, deiliskipulag lóðar (Inr. 210911) - Arnarhreiddrið, dags. 10. júlí 2014. Fram kemur í greinagerð á uppdrættinum að um sé að ræða þrjá byggingareiti fyrir frístundahús ásamt byggingareit þar sem heimilt verði að byggja íbúðarhús og skemmu til viðbótar gestahúsi og geymslu sem nú þegar hafi verið byggt á lóðinni. Samkvæmt uppdrættinum eru tvær frístundahúsalóðir í 25 m fjarlægð frá ánni og ein frístundahúsalóð í 30 m fjarlægð frá ánni en allir þrír byggingarreitir fyrir frístundahúsalóðirnar eru í 50 m fjarlægð frá ánni. Er byggingarreitur fyrir íbúðarhús og skemmu í 40 m fjarlægð frá ánni. Fram kemur í erindinu að um sé að ræða staðsetningu byggingar í 25 m fjarlægð frá Ytri-Rangá. Þrátt fyrir ágæt byggingarstæði annars staðar á svæðinu sé eftirsóknarvert að byggja þar sem hægt væri að tryggja góða yfirsýn yfir ána, en bygging á þessum stað eigi ekki að hafa áhrif á umferð með ánni, né landa innan hugsanlegs flóðasvæðis. Áfram verði tryggt hindrunarlaus gönguleið með bökkum Ytri-Rangár. Tryggi hæðarmunur að byggingareitum sé í raun talsvert lengra frá ánni en sem nemi 25 m þar sem þeir séu mældir í beinu ofanvarpi.

Með bréfi dags. 21. nóvember 2014 óskaði ráðuneytið eftir umsögn Skipulagsstofnunar um erindið sbr. 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í umsögn Skipulagsstofnunar dags. 3. desember 2014 kemur fram að samkvæmt meðfylgjandi deiliskipulagstillögu, dags. 10. júlí 2014, séu lóðamörk frístundahúsanna í 25 m fjarlægð frá bökkum Ytri-Rangár en byggingarreitir í 50 m fjarlægð frá ánni, því sé ekki þörf á að sækja um undanþágu fyrir staðsetningu umræddra byggingareita. Byggingarreitur fyrir íbúðarhús og skemmu sé hins vegar í 40 m fjarlægð frá ánni en þar sem byggingarreiturinn sé rúmlega 11.000 m² að stærð telji stofnunin ekki ástæðu til að veita undanþágu fyrir staðsetningu hans, reitinn megi auðveldlega minnka eða færa fjær ánni sem nemi 10 m án þess að skerða byggingarmöguleika. Hafi Skipulagsstofnun yfirfarið framlögð gögn og mæli ekki með veitingu undanþágu fyrir staðsetningu byggingarreits fyrir íbúðarhús og skemmu.

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 Rangárþings ytra að þrátt fyrir ágæt byggingarstæði annars staðar á svæðinu sé eftirsóknarvert að byggja þar sem hægt sé að tryggja góða yfirsýn yfir ána. Skipulagsstofnun segir í umsögn sinni að þar sem byggingarreitur sé það rúmur, rúmlega 11.000 m² að stærð, telji stofnunin ekki ástæðu til að veita undanþágu fyrir

staðsetningu hans, reitinn megi auðveldlega minnka eða færa fjær ánni sem nemi 10 m án þess að skerða byggingarmöguleika. Í ljósi umsagnar Skipulagsstofnunar telur ráðuneytið því að ekki sé til staðar sérstök þörf til að staðsetja byggingarreitinn í 40 metra fjarlægð frá Ytri-Rangá 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 Bjargmundsdóttir


Vigdís Sigurðardóttir