



Rangárþing ytra
Haraldur Birgir Haraldsson
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

Reykjavík, 31. mars 2016

Tilvísun: 201603049 / 3.2

Efni: Lýsing - Þjónustusvæði á Helli

Vísað er til erindis Rangárþings ytra, dags. 15. mars 2016, þar sem óskað er eftir umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 19. febrúar 2016, vegna breytingar á aðalskipulagi, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Unnið er að tillögu þar sem gert verður ráð fyrir að athafnasvæði (A5), iðnaðarsvæði (I3) og hluti af opnu svæði til sérstakra nota (O7) verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

Að mati Skipulagsstofnunar uppfyllir lýsingin ekki ákvæði kafla 4.2.3 í skipulagsreglugerð um efni lýsingar og þarf því að endurbæta, samanber eftirfarandi atriði:

Í lýsinguna vantar upplýsingar um stærð svæðisins sem breytingin nær til. Miðað við afmörkun skipulagssvæðisins í lýsingu virðist nýtt verslunar- og þjónustusvæði vera um 25 ha. Það yrði rúmlega tvöföldun á samanlögðu flatarmáli svæða fyrir miðbæ og verslunar- og þjónustusvæði á Helli. Í lýsingunni þarf að gera þarf grein fyrir hvers konar verslunar- og þjónustustarfsemi er ráðgerð á svæðinu og af hverju þörf er fyrir svo stórt verslunar- og þjónustusvæði til viðbótar við óbyggð verslunar- og þjónustusvæði í bænum. Gera þarf grein fyrir umfangi uppbyggingar og yfirbragði, svo sem nýtingarhlutfalli og fjölda hæða til leiðbeiningar fyrir deiliskipulagsgerð á svæðinu. Hafa ber í hug að fyrirhuguð uppbygging er á áberandi stað við þjóðveginn og mun hafa mikil áhrif á ásýnd og ímynd bæjarins.

Endurskoða þarf 3. kafla um umhverfisáhrif og setja í betra samhengi við viðfangsefni skipulagstillögunnar og umhverfisaðstæður. Umfjöllunin þarf að gefa skýra mynd af umfangi og áherslum í umhverfismati hlutaðeigandi skipulagstillögu og veita upplýsingar um hvaða stefnumið og umhverfispættir skipta mestu máli með tilliti til umhverfisáhrifa.

Í 3. kafla lýsingar segir að „Fyrirhugaðar framkvæmdir eru ekki háðar mati á umhverfisáhrifum“ og er þar vísað í lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Í lýsinguna vantar að gera grein fyrir hvers konar uppbygging er fyrirhuguð og því getur stofnunin ekki tekið afstöðu til þessa en bendir á 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum, svo sem 10. kafla um mannvirkjagerð vegna þróunar þéttbýlis og 12. kafla um framkvæmdir í tengslum við ferðalög og tómstundir.

Í kafla 3.3 eru tilgreind nokkur almenn viðmið sem leggja á til grundvallar umhverfismati tillögunnar. Skipulagsstofnun hvetur til þess að fyrir hvern umhverfispátt verði aðeins valin 1-2

skýr viðmið með hliðsjón af umhverfispáttum sem taka mið af viðfangsefnum tillögunnar og tengjast jafnframt umhverfisaðstæðum á skipulagssvæðinu.

Í lýsinguna vantar að gera betri grein fyrir skipulagsferlinu svo sem helstu tímasetningum verkáfanga og hvenær og við hverja haft verður samráð. Auk þess er bent á að á bls. 2 er vísað í Mynd 2 en á að vera Mynd 1.

Í ljósi umfangs tillögunnar og mikilvægis staðsetningar þarf að kynna lagfærða lýsingu og senda Skipulagsstofnun að nýju til umsagnar.


Hafdis Hafliðadóttir


Ólafur Brynjar Halldórsson