

Rangárping ytra
Haraldur Birgir Haraldsson, skipulagsfulltrúi
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

Reykjavík, 28. desember 2023
Tilvísun: 202312033 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Bjarghverfis íbúðarbyggð, Rangárping ytra

Rangárping ytra hefur, með erindi dags. 8. desember 2023, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í skipulags- og umferðarnefnd þann 7. desember 2023 og í sveitastjórn þann 13. desember 2023 og varðar tillögu að deiliskipulagi fyrir íbúðarbyggð í Bjarghverfi.

Samkvæmt lýsingunni, dags. 30. nóvember 2023 er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir íbúðarbyggð á u.þ.b 10,9 ha svæði. Gert er ráð fyrir allt að 100 íbúðareiningum í mismunandi tegundum húsa, einbýlis, par- og raðhúsum, fyrir allt að 250-300 íbúum. Megin aðkoma akandi inná svæðið verður um Árbæjarveg, sem tengist Suðurlandsvegi. Jafnframt verður einstefnu aðrein frá Suðurlandsvegi austan við Árbæjarveg, norðan spennistöðvar. Tengsl við þéttbýlið austan Ytri-Rangár verður gerð skil með áformuðum göngubrú og göngustígum. Unnið verður með grænar ofanvatnslausnir og heilnæmt byggingarefni.

Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð ÍB26.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum en bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar við vinnslu deiliskipulagsins:

- Minnt er á ákvæði aðalskipulags fyrir ÍB26, þar sem er gert ráð fyrir einbýlis-, par og raðhúsum á 1-2 hæðum á 80 lóðum.
- Ef fyrirhugað er að gera breytingu á ákvæðum aðalskipulags ÍB26 þarf sú breyting að vera auglýst áður eða samhliða nýju deiliskipulagi.
- Gera þarf grein fyrir áformum og nýtingu þeirra mannvirkja sem nú þegar eru innan skipulagssvæðisins og setja skilmála um viðhald eða breytingar á þeim ef við á.
- Gera skal grein fyrir veitum og helgunarsvæðum þeirra, ofan jarðar og neðan, á uppdráttum og/eða í greinargerð.
- Aðkoma að skipulagssvæðinu er um Árbæjarveg. Ef áformuð er ný aðkoma skal hún einnig vera innan skipulagssvæðisins. Setja skal kvaðir um umferðarrétt ef það á við.
- Auk þeirra umsagnaraðila sem tilgreindir eru í lýsingunni þarf að afla umsagnar Fiskistofu og Slökkviliðs Brunavarna Rangárvallasýslu bs.
- Minnt er á að í gildi er deiliskipulag tengivirkis á Hellu sem er innan skipulagssvæðis.
- Í lokin er minnt á mikilvægi samráðs þegar unnið er að skipulagi í gróinni byggð og að tryggt sé að íbúar og nærliggjandi lóðarhafar og/eða aðrir hagsmunaaðilar á svæðinu hafi möguleika á aðkomu að skipulagsferlinu og koma að hugmyndum eða ábendingum á framfæri, svo sem með sérstakri kynningu tillögu á vinnslustigi.

Berglind Sigurðardóttir

