

Innviðaráðuneytið
Kristín Sandra Karlsdóttir
Sölvhólsögðu 7
101 Reykjavík

Reykjavík, 30. janúar 2025
Tilvísun: 202501117/6.4

Efni: Undanþága frá skipulagsreglugerð, Mosar, Rangárþing ytra. Umsögn um beiðni um undanþágu frá ákvæðum skipulagsreglugerðar.

Innviðaráðuneytið hefur, með erindi dags. 16. janúar 2025, óskað umsagnar um beiðni um undanþágu frá gr. 5.3.2.5, lið d. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um fjarlægð bygginga frá stofn- og tengivegum, vegna byggingar frístundahúsa.

Með gögnum fylgdi erindi Rangárþings ytra til innviðaráðuneytisins (tölvupóstur dags. 14. janúar 2025) þar sem óskað er eftir undanþágu fyrir 6 frístundahús í 50 m fjarlægð frá Bjallavegi sem er tengivegur skv. Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028. Erindinu fylgdi afrit af umsögnum sem bárust við auglýsingu deiliskipulagstillögu, viðbrögð sveitarstjórnar við þeim (ódagsett) og tillaga að deiliskipulagi Mosa, dags. 30. nóvember 2023, í mkv. 1:3000.

Með gögnum fylgdi ekki afrit af fundagerð sveitarstjórnar að óska eftir undanþágu vegna fjarlægðar frá vegi.

Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundabyggð.

Rök sveitarstjórnar fyrir undanþágubeiðninni eru þau að með því að hafa byggingareiti stærri sé meira svigrúm við staðsetningu mannvirkja og einfaldara verði að koma í veg fyrir að byggt verði á sprungum en svæðið er þekkt sprungusvæði. Í deiliskipulagi verði því settir skilmálar um að óheimilt sé að byggja yfir þekktar sprungur. Auk þess sé ekki talið að öryggi vegfarenda sé í hættu vegna undanþágunnar og sé landeigandi upplýstur um mögulega hljóðmengun. Bjallavegur er malarborinn, með 80 km hámarkshraða og umferð lítil miðað við tengivegi. Bent er á að hægt sé að setja manir og gróðurbelti meðfram lóðarmörkum til að draga úr hljóðmengun og ásýndaráhrifum. Auk þess kemur fram að með því að veita heimild til að byggja nær Bjallavegi sé verið að bæta heildarnýtingu svæðisins, auka val um staðsetningu mannvirkja innan byggingareita og nýta þannig betur lóðirnar sem stuðlar að hagkvæmari nýtingu lands, vega og veitna.

Í lýsingu fyrir aðal- og deiliskipulagsgerð á svæðinu kom fram að sótt yrði um undanþágu til innviðaráðuneytisins fyrir svæðið í tenglum við gerð deiliskipulagsins og af þeim sökum minnti Skipulagsstofnun á að deiliskipulagið þyrfti að uppfylla ákvæði skipulagsreglugerðar varðandi fjarlægð frá vegi í umsögn sinni um lýsinguna (dags. 7. september 2023).

Í erindi Rangárþings ytra er ekki tiltekið fyrir hvaða 6 byggingareiti er óskað eftir að undanþágu í 50 m fjarlægð frá Bjallavegi. Samkvæmt deiliskipulagsuppdraetti eru 9 byggingarreitir sem uppfylla ekki ákvæði reglugerðarinnar um 100 metra fjarlægð frá vegi, sbr. einnig afgreiðslubréf Skipulagsstofnunar dags. 15. ágúst 2024.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur sig ekki geta mælt með að framangreind undanþága verði veitt, þar sem að stofnunin telur að rök sveitarstjórnar varpi ekki ljósi á sérstakar

landfræðilegar aðstæður eða ástæður sem réttlæta það að vikið verði frá fjarlægðarmörkum d-liðar í grein 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð.

Að lokum vill Skipulagsstofnun áréttta að undanþágur eigi við í einstaka tilfellum þegar sérstaklega stendur á og hvetur sveitarstjórn til þess að uppfylla ákvæði skipulagsreglugerðar við gerð deiliskipulags. Það er ljóst að ákvörðun sveitarstjórnar um að skipuleggja 16 ha svæði fyrir 16 frístundalóðir, auk innviða fyrir þær, felur ekki í sér mikið svigrúm þ.a. hægt sé að huga að þeim þáttum sem geta verið takmarkandi við deiliskipulagsgerð. Einnig er rétt að áréttta mikilvægi þess að í beiðni um undanþágu frá skipulagsreglugerð komi skýrt fram fyrir hvaða lóðir sé sótt um. Hér um að ræða nýtt óskipulagt frístundasvæði og því tækifæri til að móta skipulagið þ.a. það uppfylli öll ákvæði skipulagsreglugerðar.

Berglind Sigurðardóttir

Afrit: Rangárþing ytra

