

Rangárþing ytra
Birgir Haraldsson, skipulags- og byggingarfulltrúi
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

Reykjavík, 1. desember 2016

Tilvísun: 201611063 / 3.2

Efni: Lýsing - Uxahryggur I, verslun og þjónusta

Vísað er til erindis Rangárþings ytra, dags. 22. nóvember 2016, þar sem óskað er eftir umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 17. ágúst 2016, vegna breytingar á aðalskipulagi, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er að breyta landnotkun á 3 ha landbúnaðarsvæði í landi Uxahryggjar 1 í verslunar- og þjónustusvæði.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á að í lýsingunni eru afar takmarkaðar upplýsingar um aðstæður á skipulagssvæðinu, viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu og áherslur sveitarfélagsins við skipulagsgerðina. Efni lýsingarinnar er þannig að stórum hluta yfirlit yfir markmið laga og reglugerða, sbr. kafli 3 um umhverfisviðmið, sem óvíst er með hvaða hætti tengist áformum um uppbyggingu og starfsemi á svæðinu. Einnig vantar að gera grein fyrir helstu áföngum skipulagsferlisins og hvernig staðið verður að kynningu og samráði við íbúa og hagsmunaðila.

Í skipulagstillögunni og umhverfismat hennar þarf að lýsa umhverfi og staðháttum á skipulagssvæðinu en t.a.m. er nú þegar á svæðinu milli Þverár og Landeyjavegar frístundahús á 2 ha lóð samkvæmt deiliskipulagi í landi Uxahryggjar 1.

Gera þarf grein fyrir helstu forsendum skipulagsgerðarinnar sem tengist fjölgun ferðamanna og þjónustubörf í sveitarfélaginu og setja í samhengi við núverandi stöðu og fyrirhuguð áform. Í lýsingunni er hvergi vikið að hvers konar þjónustu er fyrirhugað að veita á svæðinu en þó er nefnd gisting í tengslum við ferðaþjónustu. Taka þarf saman greiningu á stöðu ferðaþjónustunnar og skilgreina þörf fyrir aukið gistirými í sveitarfélaginu. Það felur m.a. í sér að afla upplýsinga um gistináttanýtingu og fjölda og tegund gististaða og gistirúma sem þegar eru til staðar í sveitarfélaginu.

Í skipulagstillögunni þarf að setja fram stefnu um umfang og yfirbragð mannvirkja á svæðinu og mögulegan fjölda gistirúma til leiðbeiningar fyrir deiliskipulagsgerð.

Umhverfismat og viðmið við mat á áhrifum þarf að endurspegla viðfangsefni breytingarinnar, aðstæður á skipulagssvæðinu og þá þætti umhverfisins sem eru líklegir til að verða fyrir áhrifum vegna breytingarinnar, sbr. áform um að vinsa áhrifaþætti og greina umhverfisþætti í kafla 3.

Bent er á staðsetning svæðisins milli Þverár og Landvegar setur skipulagi svæðisins nokkuð þröngar skorður vegna fjarlægðartakmarkana og því er tilefni til að skoða hvort unnt er að mæta markmiðum um að efla verslun og þjónustu með því að horfa til annarra valkosta til samanburðar.

Í skipulagstillögu þarf að koma fram hvernig staðið var að samráði og kynningu. Bent er á að leita umsagnar Fiskistofu vegna nálægðar við Þverá og Rangárþings eystra þar sem svæðið liggur að sveitarfélagamörkum.

Birna Björk Árnadóttir

Birna Björk Árnadóttir