



1703009

Skipulagsstofnun

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

Reykjavík, 11. september 2018

Tilvísun: 201808051 / 3.5

Efni: Deiliskipulag, Öldur III, Rangárþing ytra

Rangárþing ytra hefur, með erindi dags. 21. ágúst 2018, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag fyrir Öldur III til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 18. júlí 2018. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum en umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Deiliskipulagið var samþykkt í byggðaráði, þann 23. ágúst 2018.

Í deiliskipulaginu felst um 12 ha svæði austan við núverandi byggð á Hellu. Fyrirhuguð er lágreist íbúðarbyggð með einbýlis- rað- og parhúsum. Gert er ráð fyrir leikvelli á svæðinu og göngu- og reiðleiðum um svæðið.

Gert er ráð fyrir að við gildistöku þessa nýja deiliskipulags falli úr gildi deiliskipulag sama svæðis m.s.br. frá árinu 2007.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. 29. maí 2018 og á uppdrætti í mkv. 1:1000 með sömu dagsetningu.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna ósamræmi við aðalskipulag.

Í erindi til stofnunarinnar kemur fram að tillagan geri ráð fyrir allt að 130 íbúðum á 70 lóðum. Þegar teknar er saman heimildir skipulagstillögunnar getur fjöldi íbúða orðið rúmlega 170 sem er töluvert umfram heimildir aðalskipulagsins. Þar kemur fram að fyrirhugaður fjöldi íbúða á íbúðarsvæði Í8, sem er stærra en það sem svæði sem tekið er til skipulags núna, sé 120. Auk þess er afmörkun svæðisins ekki að fullu í samræmi við afmörkun íbúðarsvæðis Í8 í aðalskipulaginu.

Í kafla 2.6 í greinargerð kemur fram að fjölgun hafi verið í sveitarfélaginu undanfarin ár. Þar er sett fram spá um íbúafjölda á Hellu til ársins 2028. Ef skoðuð er miðspá má ætla að fjöldinn fari úr 816 árið 2017 í um 900 árið 2028, eða um 80 manns. Stofnunin telur því ástæðu til að áfangaskipta skipulagssvæðinu til að stuðla að heilstæðu yfirbragði sbr. gr. 5.3.2.20 í skipulagsreglugerð.

Leita þarf umsagnar Samgöngustofu vegna nálægðar við flugvöll.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.


Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

