



1908039

Skipulagsstofnun

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

Reykjavík, 3. desember 2019

Tilvísun: 201910004 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna Svínhaga, VP28

Rangárþing ytra hefur, með erindi dags. 18. nóvember 2019, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn 14. nóvember 2019.

Skipulagstillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:50.000, dags. 24. október 2019 og í greinargerð dags. 4. nóvember 2019.

Um er að ræða tillögu í landi Svínhaga þar sem svæði verslunar og þjónustu VP28 er stækkað um 4 ha en landbúnaðarsvæði er minnkað að sama skapi. Eftir breytingu verður svæði verslunar og þjónustu 7 ha og gert er ráð fyrir 12 gestahúsum sem rúmað geti allt að 50 manns í gistingu.

Fyrir liggja umsagnir um lýsingu frá Minjastofnun Íslands dags. 15. október 2019, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands dags. 1. nóvember 2019 og Umhverfisstofnun dags. 23. september 2019, þar sem ekki eru gerðar athugasemdir.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði sem bregðast þarf við áður en tillagan verður auglýst.

Forsendur

Ítrekað að setja þarf fyrirhuguð skipulagsáform í samhengi við núverandi aðstæður og þörf fyrir frekari þjónustuuppbyggingu í sveitarfélaginu, enda þegar í boði 499 gistirúm í dreifbýli og heimild fyrir allt að 1261 „gistiþáss“ til viðbótar, sbr. töfluna „verslunar- og þjónustusvæði“ á bls. 27-28 í greinargerð aðalskipulagsins. Með fjölgun gistiþássa á VP 28 verður svigrúm fyrir allt að 125 ný gistirúm í landi Svínhaga, þ.e. á VP25, VP27 og VP29 auk VP28. Mikilvægt er fyrir sveitarstjórn að grunnupplýsingar um fjölda gististaða, gistirúma og gistináttanýtingu í sveitarfélaginu séu uppfærðar jafnóðum þannig að á hverjum tíma liggi fyrir réttar upplýsingar um stöðuna til þess að undirbyggja ákvarðanir um fjölgun gistiþássa.

Yfirbragð byggðar

Setja þarf fram stefnu um yfirbragð byggðar á svæðinu til leiðbeiningar fyrir gerð deiliskipulags og gera grein fyrir hvernig fráveitu og vatnsöflun verður háttað.

Landsskipulagsstefna

Í kafla 2.1.1 í tillögunni er vitnað í landskipulagsstefnu og gefið til kynna að tilvitnunin sé orðrétt, en svo er ekki. Gæta þarf þess að rétt sé farið með beinar tilvitnanir í landsskipulagsstefnu í breytingartillögu aðalskipulagsins. Gera þarf grein fyrir hvernig tillagan styður við stefnumið 2.4 í landsskipulagsstefnu um ferðaþjónustu í sátt við náttúru og umhverfi.

Samráð og kynning

Minnt er á að í gögnum þarf að gera grein fyrir þeirri kynningu og samráði sem farið hefur fram í skipulagsferlinu, og hvernig sveitarstjórn hefur við endanlega afgreiðslu á aðalskipulagbreytingunni brugðist við innkomnum athugasemdum og umsögnum umsagnaraðila.

Minnt er á að leita þarf leyfis ráðherra landbúnaðarmála um að breyta landnotkun á landbúnaðarsvæði í aðra landnotkun sbr. 6. gr. jarðalaga.

Lagfæra þarf í kafla 2.1.2 þar sem segir að nýtt aðalskipulagi hafi verið staðfest 9. október en hið rétta er að það var staðfest 3. október en birt í Stjórnartíðindum þann 9. október sl.

Niðurstaða

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar brugðist hefur verið við framangreindu.


Guðrún Halla Gunnarsdóttir

