

## SKIPULAGSLÝSING

Nýtt deiliskipulag fyrir skóla- og íþróttasvæði á Hellu  
Rangárþingi Ytra  
26.08.2022



## Efnisyfirlit

1	INNGANGUR.....	3
1.1	Almennt.....	3
1.2	Skipulagslýsing.....	3
2	FORSENDUR.....	4
2.1	Viðfangsefni og markmið.....	4
2.2	Umhverfi og staðhættir.....	5
2.3	Tengsl við aðrar áætlanir.....	6
2.3.1	Aðalskipulag.....	6
3	DEILISKIPULAG.....	7
4	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ.....	8
4.1	Kynning og samráð.....	8
4.2	Drög að skipulagsferlinu.....	9
5	HEIMILDASKRÁ.....	10

## Myndaskrá

Mynd 1	Staðsetning skipulagssvæðis.....	4
Mynd 2	Núverandi ástand.....	5
Mynd 3	Hluti aðalskipulags Rangárbings ytra, Þéttbýlisuppdráttur Hellu.....	6
Mynd 4	Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir.....	7

## Töfluskrá

Tafla 1	Landnotkunarreitir aðalskipulags.....	6
Tafla 2	Aðliggjandi gildandi deiliskipulagsáætlanir.....	7

# 1 INNGANGUR

## 1.1 Almennt

Sveitarfélagið Rangárþing Ytra hefur hug á því að leggja línur fyrir þróun skóla- og íþróttasvæðis á Hellu með það markmið að styrkja svæðið. Stefnt er að því að endurskipuleggja svæðið með það að markmiði að tryggja áframhaldandi uppbyggingu skóla- og íþróttamannvirkja, lagfæra skólalóðir og efla svæðið sem aðlaðandi útivistarsvæði til samverustunda og mannfagnaðar. Mikilvægt er að unnið sé með skýra heildarsýn fyrir svæðið. Í gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem svæði fyrir Samfélagsþjónustu. Á svæðinu er fyrirhuguð frekari uppbygging skóla- og leikskóla í bland við íþróttastarfsemi.

## 1.2 Skipulagslýsing

Hér er sett fram skipulagslýsing vegna gerðs nýs deiliskipulags fyrir stofnanasvæði, skóla- og íþróttasvæði á Hellu í Rangárþingi Ytra. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við gr. 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tilgangurinn með gerð lýsingarinnar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. Mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 skal bæjarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Viðfangsefni og markmið

Í Aðalskipulagi Rangárþings Ytra 2016-2028 er gert ráð fyrir uppbyggingu á skóla- og íþróttasvæði.

Skipulagssvæðið er um 6,7 ha svæði innan þéttbýliskjarna Hellu.

Með deiliskipulaginu er verið að skapa grundvöll til frekari uppbyggingar á skóla- og íþróttasvæði innan þéttbýliskjarna Hellu.

Á mynd x má sjá afmörkun fyrirhugaðs skipulagssvæðis.



Mynd 1 Staðsetning fyrirhugaðs skipulagssvæðis afmarkað gróflega með rauðri brotalínu

## 2.2 Umhverfi og staðhættir

Svæðið afmarkast af Þrúðvangi til vesturs, Útskálum til norðurs, Þingskálum til suðurs og lóðum við Heiðvang til austurs.

Innan svæðisins er að finna ýmiskonar starfsemi s.s. íþróttasvæði, leikskóla og skóla. Tengjast því flestar byggingar og mannvirkja innan svæðisins þeirri Starfsemi. Helluvöllur, fótbolta- og frjálsíþróttavöllur er áberandi og afgerandi kennileiti á austanverðu svæðinu. Grunnskólinn á Hellu, Sundlaug Hellu og núverandi leikskóli eru vestast á svæðinu. Íþróttahús er sambyggt sundlaug og fer íþróttakennsla grunnskólans fram þar. Ungmennafélagið Hekla og Knattspyrnufélag Rangæinga hafa afnot af húsnæðinu utan skólatíma. Við sundlaugina er einnig útivistarsvæði sem gegnir einnig hlutverki hátíðar- og samkomusvæðisins.

Helstu umferðaræðar svæðisins eru Þrúðvangur og Þingskálur.

Veðurfar í Rangárvallasýslu er milt en nokkuð breytilegt milli einstakra hluta sýslunnar.

Meðalúrkoma á Hellu er rúmir 1.300 mm.



Mynd 2

Núverandi ástand

## 2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.3.1 Aðalskipulag

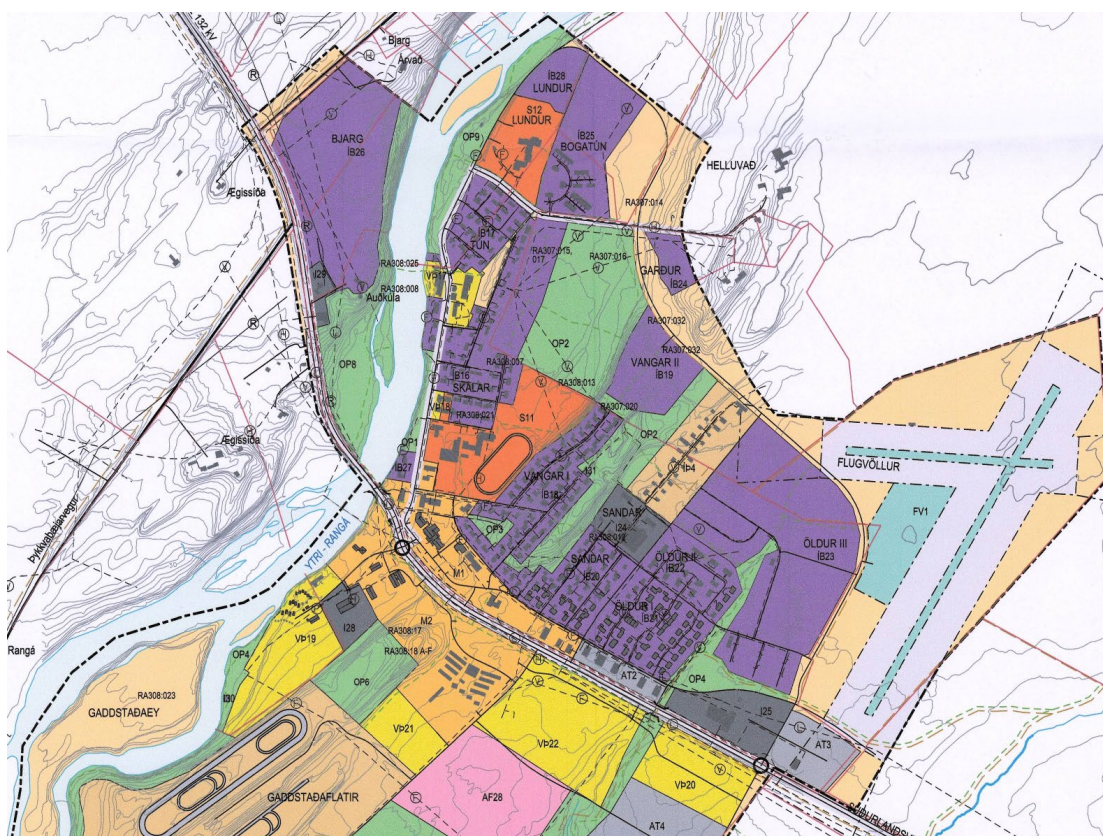
Deiliskipulagstillagan verður unnin á grundvelli gildandi aðalskipulags Rangárþings Ytra 2016-2028 þar sem svæðið er skilgreint sem stofnanasvæði. Á mynd 3 má sjá landnotkunarreiti svæðisins úr þéttbýlisupprætti sveitarfélagsins.

Í stefnu aðalskipulags Rangárþings Ytra kemur fram að stuðla beri að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.s. með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnuuppbyggingu og blómlegt mannlíf til að gera búsetur á svæðinu eftirsóknarverða.

Stuðlað verði að betri þjónustu við íbúa til að renna stoðum undir byggð á svæðinu og að starfsemi núverandi þjónustustofnana verði eflid.

Tafla 1 Landnotkunarreitir aðalskipulags

Samfélagsþjónusta á Hellsu		
Nr	Heiti	Lýsing
S11	Skólasvæði	Ekkert deiliskipulag til af svæðinu. Á svæðinu er leikskóli, grunnskóli, tónlistarskóli og íþróttamannvirki. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu skóla- og íþróttamannvirkja. Byggingar geta verið á 1-2 hæðum og nýtingarhlutfall 02,-0,4. Stærð svæðis er um 7 ha



Mynd 3. Hluti af gildandi Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028, Þéttbýlisuppráttur Hella



Mynd 4 Deiliskipulagssvæði við fyrirhugað deiliskipulagssvæði

Tafla 2 Yfirlit yfir gildandi deiliskipulagsáætlanir við fyrirhugað deiliskipulagssvæði

Nr.*	HEITI	TÓK GILDI	LÝSING
1	Laufskálar	2002	Mörk að skipulagssvæði
2	Miðbæjarsvæðis, Hellu Þjónustusvæði	2013	Mörk að skipulagssvæði

- Í samræmi við mynd 4

### 3 DEILISKIPULAG

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið felur ekki í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. Viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2006. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við gr. 5.4. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Megináhersla deiliskipulagsins er að afmarka lóðir, skilgreina byggingarreiti fyrir fyrirhugaða uppbyggingu og setja skilmála fyrir uppbyggingu í samræmi við lög og reglur þar að lútandi. Einnig verður lagður grunnur að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan svæðisins. Þá er eitt markmið að stuðla að sjálfbærni og umhverfissvænu skipulagi með heildstæðu yfirbragði í sátt við umhverfi og samfélag. Skilgreindar verða öruggar umferðarleiðir fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

Engar þekktar fornleifar eru á svæðinu skv. skráningu gildandi aðalskipulags. Fornleifafræðingur verður fenginn til að skrá minjar á svæðinu skv. 16. Gr. Laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

## 4 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

### 4.1 Kynning og samráð

Skipulagslýsing verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum eftir að hún hefur verið samþykkt af sveitarstjórn. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum og verður til sýnis á skrifstofu Rangárbíng Ytra, Suðurlandsvegi 1-3, 850 Hellu. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á heimasíðu Rangárbíngs ytra [www.ry.is](http://www.ry.is). Þeir sem hafa athugasemdir eða ábendingar við lýsingu þessa er bent á að hafa samband við Harald Birgi Haraldsson, Skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárbíngs Ytra fyrir 30.09.2022 á skrifstofu Rangárbíngs Ytra eða á netfangið [birgir@ry.is](mailto:birgir@ry.is)

Skilgreindir samráðs- og umsagnaraðilar í ferlinu eru

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Veitur
- Oddi bs
- Heilsu- íþrótt og tómstundanevnd Rangárbíngs Ytra
- Ungmennaráð Rangárbíngs Ytra
- Ungmennafélagið Hekla
- Knattspyrnufélag Rangæinga



## 4.2 Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar

Ágúst 2022	Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsnefnd skv. 1. mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010
September 2022	Skipulagslýsing afgreidd í sveitarstjórn
September 2022	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. Mgr. 40 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Október 2022	Tillaga að nýju deiliskipulagi tekin fyrir í skipulagsnefnd og sveitarstjórnar þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanlega tillag samþykkt til auglýsingar skv. 4. mgr. 40gr. Skipulagslaga.
Október/nóvember 2022	Tillaga auglýst skv. 41. gr. Skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Janúar 2023	Tillaga afgreidd í sveitarstjórnar að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. 3. Mgr. 41. gr. Skipulagslaga.
Febrúar 2023	Samþykkt sveitarstjórnar á nýju deiliskipulagi og auglýst í B-deild stjórnartíðinda skv. 42. gr. Skipulagslaga.

## 5 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028, Efla 2018

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Skipulagslög nr. 123/2010

Lög um mat umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000

Lög um menningarminjar nr. 80/2012