

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

Reykjavík, 19. ágúst 2019
Tilvísun: 201908006 / 3.4

Efni: Deiliskipulag í landi Snjallsteinshöfða, Ásholt, Ytri-Völlur og Stekkatún, Rangárþing ytra

Rangárþing ytra hefur, með erindi dags. 1. ágúst 2019, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 3. júlí 2019. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í sveitarstjórn, þann 25. júlí 2019 ásamt umsögn skipulags- og umhverfisnefndar um framkomnar athugasemdir, dags. þann 8. júlí 2019. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum frá almenningi en athugasemdir voru gerðar í umsögnum opinberra aðila.

Deiliskipulagið nær til 37,75 ha, Snjallsteinshöfða 1C. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir þremur 12,583 ha lóðum, á lóðum er heimilt er að reisa 300 m² íbúðarhús, 500 m² geymslu og 5 gestahús, hámarksstærð þeirra er 100 m² hvert.

Deiliskipulagið er sett fram á tveimur kortblöðum, annarsvegar í mkv. 1:5000 og hinsvegar í mkv. 1:2000. Greinargerð er á öðrum uppdrættinum. Dags. gagna er 23. nóvember 2018 og breytt 11. júní 2019.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B- deild Stjórnartíðinda þar sem fjöldi gestahúsa er ekki í samræmi við ákvæði í töflu 1 á bls. 17 í greinargerð Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 sem er í staðfestingarferli. Þá vantar að gera grein fyrir hvort um gott akuryrkjaland sé að ræða og sé svo, hvaða áhrif það hefur á skipulagsáformin.

Þá bendir stofnunin á eftirfarandi:

- Aðeins yfirlitsuppdráttur sýnir allt deiliskipulagssvæðið og því þarf hann einnig að heita deiliskipulagsuppdráttur. Æskilegt er að huga að framsetningu þannig að ef til breytinga á deiliskipulaginu kemur þurfi ekki að breyta báðum uppdráttunum.
- Þar sem aðkoma liggur um land Ásholts þarf að setja kvöð um aðkomu að Ytrivöllum og Stekkjatúni. Óljóst er hvort brugðist hafi verið við athugasemdum Vegagerðarinnar, þar sem eina breytingin á gögnum frá 2018 virðist hafa verið varðandi rotþrær.
- Gæta þarf þess að vitna í gildandi lög og leiðbeiningarit.
- Tákni fyrir byggingarreiti á uppdrætti og í skýringum þarf að vera það sama.
- Æskilegt er að sýna legu stofnlagna.


Unnsteinn Gíslason