

Rangárþing ytra
Suðurlandsvegur 1-3
850 Hella

Reykjavík 24. júní 2019
UST201905-208/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga að deiliskipulagi fyrir Gaddstaði í Rangárþingi ytra

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi ytra er barst 20. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu að deiliskipulagi fyrir Gaddstaði í Rangárþingi ytra.

Í greinargerð kemur fram að skipulagið tekur til íbúðar- og frístundasvæðis á Gaddstöðum, sem er austan Hellsu og sunnan Suðurlandsvegar. Í gildi eru tvö deiliskipulög vegna frístundabyggðar og við gildistöku nýs skipulags munu eldri skipulög falla úr gildi.

Í greinargerð kemur fram að í íbúðarbyggðinni eru skilgreindar 30 íbúðarlóðir þar sem Heimilt er að byggja þrjú til fimm hús á hverri lóð, íbúðarhús, bílskúr/skemmu, geymslu og gestahús. Íbúðarhús getur verið allt að 300 m², geymsla allt að 60 m², bílskúr/skemmu allt að 300 m² og gestahús allt að 60 m². Í frístundabyggðinni eru skilgreindar 28 frístundalóðir þar sem heimilt er að byggja þrjú hús á hverri lóð, frístundahús, gestahús og geymslu/gróðurhús. Frístundahús getur verið allt að 200 m², gestahús og/eða geymsla/gróðurhús geta samtals verið allt að 100 m².

Frágangur lóða.


Í greinargerð kemur fram að heimilt er að girða af einstaka lóðir og ef verið er með einhvers konar dýrahald á lóðum er skylt að girða lóðir af. Umhverfisstofnun bendir á að nokkrar lóðir liggja við og í Hróarslæk.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að girðingar hindri ekki umferð gangandi manna. Í 26. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 er fjallað um girðingar og þar segir: „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Ef mannvirki hindrar för um bakka skal sem kostur er séð fyrir göngustíg kringum mannvirkið og að bakkanum aftur. Þegar girða þarf yfir forna þjóðleið eða skipulagðan göngu-, hjóltreidda- eða reiðstíg skal sá sem girðir hafa þar hlið á girðingu. Heimilt er að hafa göngustiga í stað hliðs þegar girt er yfir skipulagðan göngustíg.“

Auk þess bendir Stofnunin á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr.5.3.2.14., skipulag við vötn ár og sjó. „Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“ Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir meðfram Hróarslæk svo að útivistargildi skerðist ekki.

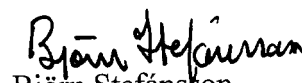
Uppdráttur

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að örnefnið Hróarslækur komi fram á uppdraetti.



Axel Benediktsson
sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stefánsson
sérfræðingur