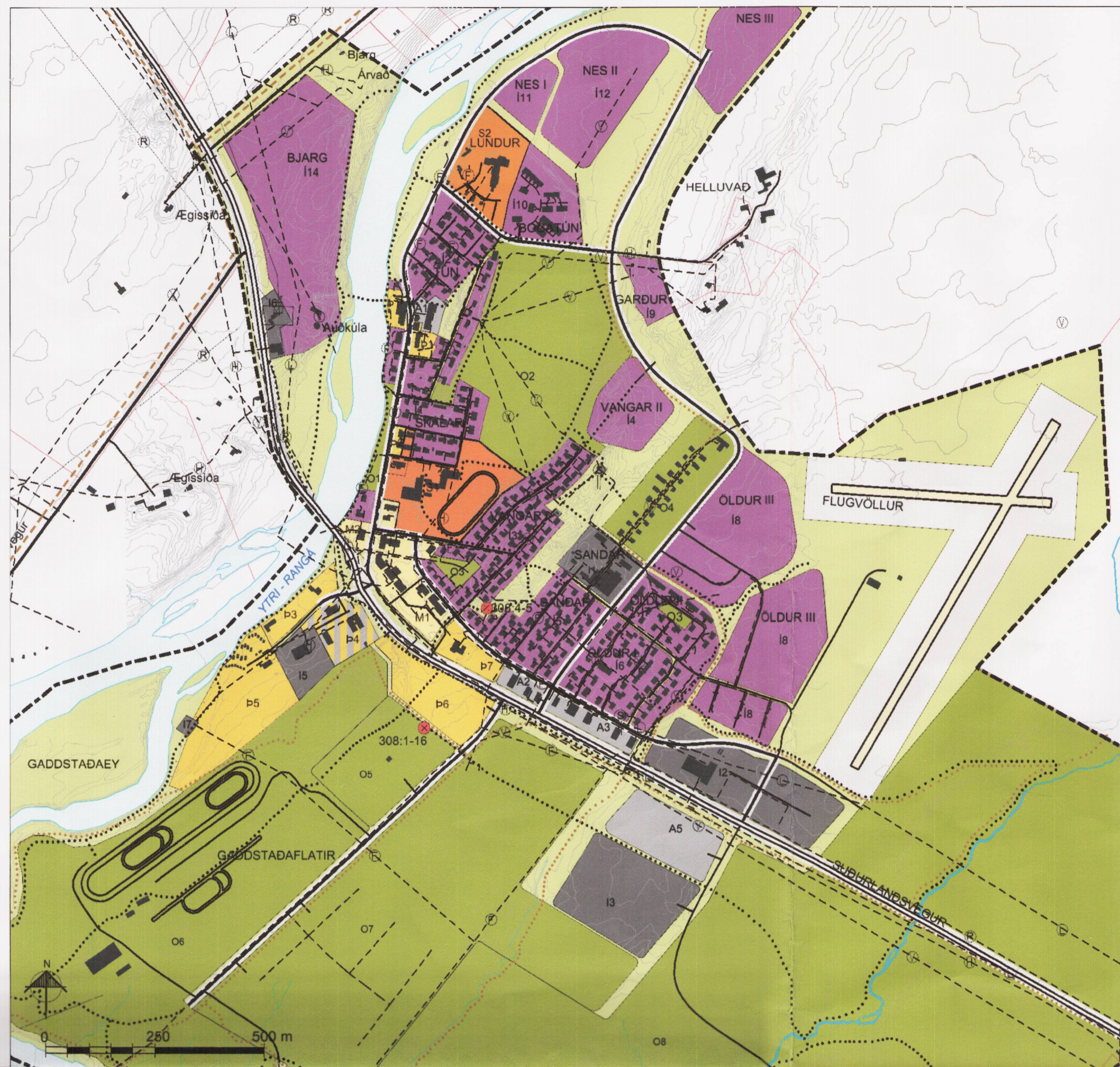


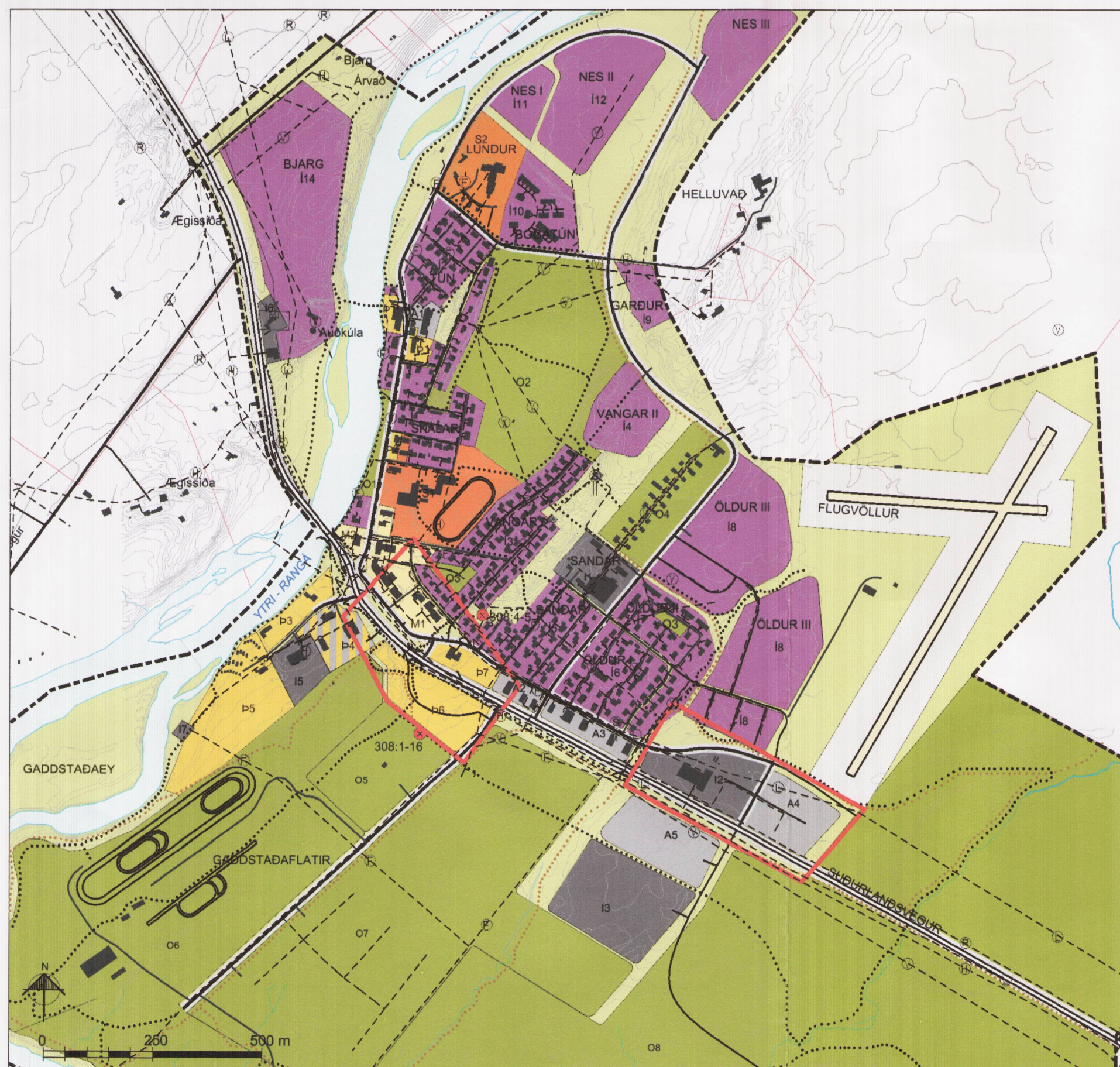


RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010-2022 - þéttbýlisuppráttur Hella
Breyting á gatnakerfi, iðnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði



Aðalskipulag Rangárbíngs ytra á Helli 2010-2022. Staðfest 2. feb. 2011.
Mkv. 1:10.000.



Breytt aðalskipulag Rangárbíngs ytra á Helli 2010-2022. Mkv. 1:10.000.

SKÝRINGAR

Byggð

- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Miðbæjarsvæði
- Stofnanasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Athafnasvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Blönduð landnotkun
- Öbyggs svæði
- Ár og vötn

Samgöngur

- Stofnvegir
- Safnvegir
- Húsagötur
- Gönguleiðir
- Reiðstígar
- Undirgöng

Vernd

- 308-1-16 Hverfisvernd vegna fornminja

Tákn til skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

Veitur

- Háspennulínur 132 kV og 66 kV
- Rafstrengur 66 kV
- Stofnæð hitaveitu
- Stofnæð vatnsveitu
- Stofnæð fráveitu
- Fjarskiptamastur
- Ljósleiðari

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárbíngs ytra þann 1.02.13

Ólafur Þorvaldsson
Sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 25.02.2013

Þórunn Þorvaldsson
Björne Þj. Arnalotter

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu á aðalskipulagi Rangárbíngs ytra 2010-2022 í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

1.1 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar á Helli sem nær til iðnaðarsvæðis, verslunar- og þjónustusvæðis, breytinga á vegakerfi og til breyttra skilgreininga á tengivegum og lítilsháttar breytinga á göngustígum.

1.2 KYNNING OG SAMRÁÐ

Frumdrög að aðalskipulagsbreytingum voru kynntar á almennum íbúðafundi um skipulagsmál á Helli þann 24. feb. 2011. Lýsing á breyttu aðalskipulagi var auglýst 11. janúar 2012 og send til eftirtalinnna umsagnaradila: Umhverfisstofnunar, Skipulagsstofnunar, Heilbrigðiseftirlit, Fornleifaverndar og Vegagerðinnar.

Breytingar á tengivegum í þéttbýli eru tilkynningarskyldar í samræmi við 2. mgr. 6. laga um mat á umhverfissárhæfing nr. 106/2000. Framkvæmdin var tilkynnt og niðurstaða Skipulagsstofnunar, sbr. bréf þann 14. des. 2011, var að framkvæmdin væri ekki matsskyld.

2. BREYTING AÐALSKIPULAGS

Aðalskipulag Rangárbíngs ytra 2010-2022 var staðfest af Umhverfissráðherra 2. febrúar 2011.

2.1 IÐNAÐARSVÆÐI

Gert er ráð fyrir að iðnaðarsvæðið I2 minnki um 2 ha, austasta hluta þess verður breytt í athafnasvæði (A4) og er þéttbýlisupprætti sveitarfélagsins breytt á þann veg. Í greinargerð með gildandi aðalskipulagi, kafla 8.3 um iðnaðarsvæði (bls. 76) segir: *Iðnaðarsvæði I2; Stærð svæðis er um 5 ha.*

Greinargerð breytist og verður: *Iðnaðarsvæði I2; Stærð svæðisins er um 3 ha.*

2.2 ATHAFNASVÆÐI

Á þéttbýlisupprætti sveitarfélagsins kemur inn nýtt athafnasvæði, A4 og er það austan við iðnaðarsvæðið I2. Gert er ráð fyrir hreinlegum verkstæðum, geymslum eða léttum iðnaði með lítilli mengunarháttu. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir skipulagsskilmálum og takmörkunum til að skerða ekki notkun flugvallar.

Greinargerð aðalskipulagsins breytist þannig að í töflu í kafla 8.4 (bls. 77) kemur inn ný lína; *A4 Dynskálar 49-52. Svæðið er norðan Suðurlandsvegur og austan iðnaðarsvæðisins I2. Svæðið er rúm 2 ha að stærð.*

2.3 VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Vegna breytinga á legu Dynskála þá breytist verslunar- og þjónustusvæðið P7 og gert er ráð fyrir þremur lóðum þar í stað tveggja áður. Í greinargerð með gildandi aðalskipulagi, kafla 8.6 (bls. 86) segir: *Verslunar- og þjónustusvæði P7; Tvær lóðir til verslunar- eða þjónustustækis. Svæðið er um 0,5 ha.*

Greinargerð breytist og verður: *Verslunar- og þjónustusvæði P7. Gert er ráð fyrir þremur lóðum. Stærð svæðisins er um 0,9 ha.*

2.4 VEGIR Á HELLU - SKILGREINING

Í gildandi aðalskipulagi á Helli eru helstu vegir skilgreindir sem tengivegir. Í kafla 9.1 í greinargerð (bls. 81) segir m.a. eftirfarandi um samgöngur á Helli:

Tengivegir

Tengivegir eru aðal umferðargötur bæjarinnar. Þær tengja bæjarhluta innbyrðis og við stofnvegakerfið. Tengivegir á Helli eru; Þrúðvangur, Dynskálar og Langisandur, auk vegar að Gaddstaðafötum. Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir nýjum tengivegi norðan byggðarinnar sem mun tengja saman Langasand og Þrúðvang. Með þessum ofanbyggðavegi fæst hringtenging í byggðinni og ný iðnaðarsvæði upp með Ytri-Rangá tengjast betur við núverandi byggð og sámualeiðis iðnaðarsvæðin á Öldum.

Húsagötur

Húsagötur eru umferðargötur innan hvers hverfis fyrir sig og tengja byggðina við tengi- og stofnbrautir. Undir þennan flokk falla aðrar götur á Helli. Gert er ráð fyrir nýjum vegi að Helliflugvelli frá Dynskálum. Sámualeiðis kemur nýr vegur frá hringtorgi við Dynskála til suðurs að athafna- og iðnaðarsvæðinum þar (A5 og I3). Þessi vegur verður jafnframt framtíðartenging frístundabyggðarinnar á Gaddstaðum við Suðurlandsveg.

Þessi tveir undirkaflar breytast, eftir breytinguna verður texti þeirra eftirfarandi:

Safnvegir

Safnvegir eru helstu umferðargötur bæjarinnar. Þær tengja bæjarhluta innbyrðis og við stofnvegakerfið. Safnvegir á Helli eru; Þrúðvangur, Dynskálar og Langisandur, auk vegar að Gaddstaðafötum. Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir nýrri braut norðan byggðarinnar sem mun tengja saman Langasand og Þrúðvang. Með þessum ofanbyggðavegi fæst hringtenging í byggðinni og ný iðnaðarsvæði upp með Ytri-Rangá tengjast betur við núverandi byggð og sámualeiðis iðnaðarsvæðin á Öldum.

Húsagötur

Húsagötur eru umferðargötur innan hvers hverfis fyrir sig og tengja byggðina við safn- og stofnvegi. Undir þennan flokk falla aðrar götur á Helli. Gert er ráð fyrir nýjum vegi að Helliflugvelli frá Dynskálum. Sámualeiðis kemur nýr vegur frá hringtorgi við Dynskála til suðurs að athafna- og iðnaðarsvæðinum þar (A5 og I3). Þessi vegur verður jafnframt framtíðartenging frístundabyggðarinnar á Gaddstaðum við Suðurlandsveg.

2.5 VEGIR Á HELLU - BREYTT LEGA

Á þéttbýlisupprætti sveitarfélagsins verða gerðar breytingar á legu vega og veltenginga. Vestasti hluti Dynskála, frá Þingkálum að Freyvangi verður húsagata. Sá hluti góttunnar mun hafa óbreytta tengingu inn á Þingskála en tengjast inn á Freyvang með gatnamótum. Austari hluti Dynskála mun tengjast inn á nýja götu á mót við Freyvang. Nýja gatan, Miðvangur, mun tengjast vestur í Þrúðvang, norðan við hringtorgið á Suðurlandsvegi. Þetta verður meginleið innan Helli milli gamla þorsins og íbúðasvæða austur á Sandi.

Af Suðurlandsvegi koma nýjar veltengingar. Tvær liggja til suðurs á milli hringtorgs og vegar að Gaddstaðafötum. Önnur tengingin er inn á verslunar- og þjónustusvæðið P4. Hin tengingin er frárenn úr vestri inn á verslunar- og þjónustusvæðið P6. Þá verður áfram veltenging af Gaddstaðavegi inn á verslunar- og þjónustusvæðið P6. Milli þessara tveggja veltenginga er gert ráð fyrir nýrri götu, Rangárfötum, sem liggur um þjónustusvæðið P6. Gerð verður ný frárenn til norðurs, af Suðurlandsvegi úr austri inn á verslunar- og þjónustusvæðið P7.

2.6 GÖNGUSTÍGAR

Gert er ráð fyrir undirgöngum undir Suðurlandsveg, til móts við Freyvang. Samhliða því verður gerð smávægileg breyting á göngustígum.

3. UMHVERFISÞÆTTIR

Gerð er grein fyrir þeim umhverfiþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmi áætlanarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Náttúrufer og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
Breytt aðalskipulag	Nýjar tengingar við Suðurlandsveg styrkja fyrirtæki sem þjónusta ferðamenn. Öflugri fyrirtæki styrkja samfélagið og þar með tekjunnar sveitarfélags. Ný veltenging við Dynskála breytir umferðarþætti og styrkir miðbæjarsvæði Helli. Færsla Miðvangs til suðurs skapar betri möguleika á þróun vistvæns miðbæjar á austari hluta miðsvæðis.	Óveruleg áhrif þar sem framkvæmdir snúa að þegar rök- og uðu svæði.	Breytt legu Dynskála, breytir flæði umferðar og dregur úr umferð um íbúðasvæði og minnkar því hættu á slysum. Ný undirgöng undir Suðurlandsveg draga úr hættu á slysum. Nýjar veltengingar af Suðurlandsvegi draga úr umferðaröryggi. Breytt flokkun vega hefur engin áhrif.	Engar þekktar minjar eru á skipulagssvæðinu.
Aðalskipulag 2010-2022	Núverandi gatnakerfi á miðbæjarsvæðinu er óskilvirkt.	Engin áhrif	Núverandi legu Dynskála skapar hættu fyrir íbúa við Dynskála 1-7, sérstaklega ef umferð er eykst.	Engin áhrif

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Óveruleg áhrif

4. NIÐURSTAÐA

Breyting iðnaðarsvæðis yfir í athafnasvæði hefur lítil sem engin umhverfisleg áhrif, enda eru ekki áform um grófan eða mengandi iðnað á svæðinu.

Nýjar veltengingar af Suðurlandsvegi styrkja rekstrargrundvöll þeirra fyrirtækja sem þjónusta ferðafólk. Ný gatnamót eru öll innan svæðis sem hefur hámarks hraða 50 km/klst. en samt mun ávallt skapast ákveðin hættu vegna fjölgunar gatnamóta. Með því að tengja hluta Dynskála inn á Miðvang mun megin umferðin færast fram fyrir miðbæjarsvæðið. Það bætir mjög aðgengi að miðbæjarsvæði Helli og skapar betri möguleika á þróun vistvæns miðbæjar á austurhluta miðsvæðis. Með því að breyta hluta Dynskála í húsagötu þá minnkar umferð þar og öryggi íbúanna verður meira.

Það er niðurstaða sveitarstjórnar að breyting á aðalskipulaginu styrki miðbæjarsvæðið á Helli og þau fyrirtæki sem þar eru, samhliða því að bæta umferðaröryggi fyrir íbúa svæðisins.



RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting Helli

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8614 SA104 Mkv: 1:10.000 Bláðstærð: A1-	Dags: 28.03.2012 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Sampykkt:	