

HverfisSKIPULAG við Þrúðvang á Hellu

Skipulagslýsing

Dags: 28. mars 2025



Rangárfing ytra



LANDFORM

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Helstu viðfangsefni og markmið	3
3	Staðhættir og forsendur	4
3.1	Skipulagssvæðið	4
3.2	Aðkoma og aðgengi	4
3.3	Menningarminjar	6
3.4	Gróður og jarðminjar	6
3.5	Náttúruvá	6
3.6	Yfirbragð byggðar og saga	7
4	Tengsl við aðrar áætlanir	11
4.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	11
4.2	Aðalskipulag	11
4.3	Deiliskipulag	12
5	Gagnaöflun og greining forsendna	12
6	Umhverfisáhrif	13
7	Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð	13
7.1	Umsagnaraðilar	13
7.2	Drög að skipulagsferlinu	13
8	Heimildskrá (í vinnslu)	15

1 Inngangur

Um er að ræða hverfisSKIPULAG fyrir elsta bæjarhluta Hellu, við Þrúðvang og Hólavang, þar sem Kaupfélagið Þór hóf starfsemi sína og elstu íbúðarhúsin á Hellu voru reist, í nálægð við gömlu brúna yfir Ytri-Rangá. Svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustureitur, íbúðarbyggð og óbyggt svæði í aðalskipulagi Rangárþings ytra.

Ekkert deiliskiplag er í gildi fyrir reitinn og því hafa umsóknir um viðbyggingar, breytingar og nýbyggingar verið afgreiddar með grenndarkynningu hingað til. HverfisSKIPULAG er deiliskiplag fyrir **þegar byggt hverfi þar sem ekki eru ráðgerðar verulegar breytingar á byggðamynstri**. HverfisSKIPULAGIÐ er unnið skv. 5. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. HverfisSKIPULAGinu er ætlað að auðvelda leyfisveitingar innan svæðisins, s.s. umsóknir og breytingar á húsum, viðbyggingar, skiptingu og stækkun lóða o.s.frv. Meðfylgjandi er skipulagslýsing skv. 1. mgr. 40. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Húsakönnun verður unnin í tengslum við verkefnið sem veitir yfirsýn yfir byggðina, svipmót hennar og sögu.

2 Helstu viðfangsefni og markmið

Markmiðið með hverfisSKIPULAGinu er að varðveita yfirbragð þessa elsta hluta Hellu og setja fram áætlun um hvernig hægt er að þróa byggðina, um leið og leitast verður við að varðveita sögu hennar og yfirbragð. Búið er að breyta mörgum húsum og nokkur eru horfin. Húsakönnun, sem unnin verður samhliða hverfisSKIPULAGinu og byggir á leiðbeiningum Minjastofnunar, mun liggja til grundvallar við mat á varðveislugildi húsa, þar sem hús eru metin út fimm þáttum sem eru: byggingarlist, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi, upprunalegt gildi og núverandi ástand.

Settir verða almennir skilmálar fyrir allt hverfið sem og skilmálar um útlitsbreytingar húsa. Skilmálar fyrir lóðir munu ná til starfsemi, byggingarmagns og hæðafjölda, svo og til annarra þátta. Skoðaðir verða möguleikar á að skipta (fjölgja) lóðum eða heimila aukaíbúðir á lóð, þar sem það á við. Sérstök áhersla er lögð á gamla Hellubíó og gömlu Kaupfélagshúsin og umhverfismótun í kringum þau. Þar þarf sérstaklega að skilgreina lóðarmörk, aðkomu að lóðum og almenningssými.

Skipulagsáætlunin verður sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsupprætti. Settir verða fram almennir skilmálar fyrir allt skipulagssvæðið og e.t.v. sérskilmálar fyrir einstakar lóðir eða hús.

Skilmálar munu meðal annars fjalla um eftirfarandi:

- yfirbragð byggðar og byggðamynstur
- götumynd og göngutengingar
- aðkomu og aðgengi á lóðir
- lóðarmörk
- almenningssými og gróður
- starfsemi og nýtingu lóða
- útlitsbreytingar húsa og varðveislu þeirra
- leyfilegt byggingarmagn á hverri lóð, viðbyggingar/nýbyggingar, ákvæði um skiptingu lóða o.fl.

3 Staðhættir og forsendur

3.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er um 6,3ha að flatarmáli og afmarkast af Leikskálum til suðurs, Ytri-Rangá til vesturs, lóðum við Ártún og Nestún til norðurs og lóðum við Hólavang til austurs. HverfisSKIPULAGIÐ nær til elsta bæjarhluta Hellu en innan skipulagssvæðisins eru um 42 lóðir og eru flestar þeirra nú þegar byggðar. Eitthvað er um opin svæði innan reitsins og fallega gróna garða. Ytri-Rangá á stóran þátt í aðdráttarafli ferðamanna til Hellu en áin er ein besta laxveiðiá landsins en einnig veiðist þar líka urriði, bleikja og sjóbirtingur. Fjögur veiðisvæði eru við ána, þrjú neðan við brúna og eitt ofan við hana sem lendir innan skipulagssvæðisins. Mikið dýra- og smáverulíf er því í og við ána og skipar hún stóran sess í náttúrufari sýslunnar.



Mynd 1. Skipulagssvæðið.

3.2 Aðkoma og aðgengi

Aðgengi að svæðinu er frá Þrúðvangi, sem er ein af stofngötum Hellu en hún tengir suður- og norðurbyggðina. Mikill umferðapungi er á götunni og einungis ein hraðahindrun er á götunni til að sporna við hraðakstri og er hún staðsett rétt norðan við gatnamót Hrafnskála. Götur innan svæðisins eru 6-7m breiðar með tvær akstursstefnur. Gangstéttir eru mjóar og liggja nánast eingöngu öðru megin götunnar. Götur eru malbikaðar og gangstéttir eru að mestu steyptar. Íbúaðrlóðir eru misstórar, flestar á bilinu 800 – 1000 m². Lítið er um gangstíga á milli lóða en þó einhverjir. Stígur liggur frá Þrúðvangi og inn á Ártún, auk þess sem stígar liggja úr botnlöngum Ártúns og Nestúns og upp á Hryggi og inn á Hólavang. Göngustígur liggur einnig úr botnlanga Hólavangs og norður yfir afleggjarann að Helluvaði. Þaðan er möguleiki að ganga áfram að hjúkrunarheimilinu Lundi. Mjór malarstígur liggur meðfram bökkum Ytri-Rangár en stígurinn liggur innan lóðarmarka á nokkrum

stöðum. Gangstígurinn liggur óhindraður alla leið suður fyrir Gaddstaðaflatir en norður af svæðinu stoppar stígurinn rétt norðan við nýjar lóðir við Guðrúnartún.



Myndir 2 og 3. Gangstígur frá Þrúðvangi og yfir í Ártún t.v. og gengið til norðurs meðfram Ytri-Rangá t.h. (ljósmyndir SG og OH)

Hugmyndir eru uppi um að endurbyggja gömlu brúna þar sem hún þveraði Ytri-Rangá allt fram til 1964, þegar Hringvegurinn var færður, en í þetta sinn yrði hún í formi göngu- og hjólabrúar. Með þessu móti myndi fyrirhuguð byggð vestan við ána tengjast þessum gamla bæjarhluta og einnig auka útivistarmöguleika íbúa með tengingu yfir á OP8 – opið svæði.



Mynd 4. Gamla brúin yfir Ytri-Rangá. Gamla sláturhúsið, Þrúðvangur 35, fyrir miðri mynd. Þrúðvangur 37 til vinstri, niðri við árbakkann, og Þrúðvangur 38 ofan við það. (ljósmynd xx, Rangárþing Ytra?)

3.3 Menningarminjar

Fyrir liggur Aðalskráning fornleifa í Rangárþingi ytra, frá 2010, sem Fornleifastofnun Íslands vann í tengslum við aðalskipulagsgerð. Skráðar minjar koma fram á vefsíðu Minjastofnunar um menningarminjar og eru þrjár skráðar minjar innan skipulagssvæðisins. Tvær þessara minja eru við bakka Rangár og hafa auðkennin RA-308:008 örnefni – Gamlavað og RA-308:009 frásögn – ferja. Einnig er Sjöbbuhóllinn skráður sem Huldukonuhóll – RA-308:007 heimild. Tvær minjar liggja rétt austan við skipulagsmörkin við Hólavang. Það eru RA-307:015 draug (engin hætta) og RA-307:017 mógrafir (hætta). Engin hús eru byggð árið 1940 eða fyrr svo engin hús eru umsagnarskyld en fjallað verður nánar um sögu húsanna og íbúa þeirra í Húsakönnun sem gerð er samhliða hverfisskipulaginu. Engar friðlýstar fornminjar er að finna innan reitsins og engin hús innan reitsins eru aldursfriðuð. Gerð verður húsakönnun í tengslum við hverfisskipulagið og einnig verður haft samráð við Minjastofnun Íslands um hvort þörf er á deiliskráningu fornleifa í tengslum við skipulagsgerðina.

3.4 Gróður og jarðminjar

Hverfið er skjólsælt og þar má finna mjög hávaxinn trjágróður, mestmegnis innan lóða. Alaskaösp er mest áberandi trjategundin ásamt reyniviði. Lítið er um götutré og annan gróður á vegum sveitarfélagsins innan skipulagssvæðisins. Stöku tré eru við bakka árinna, á Hryggjum og norðan við Sjöbbuhóllinn við Hólavang. Engar jarðminjar finnast innan marka svæðisins.

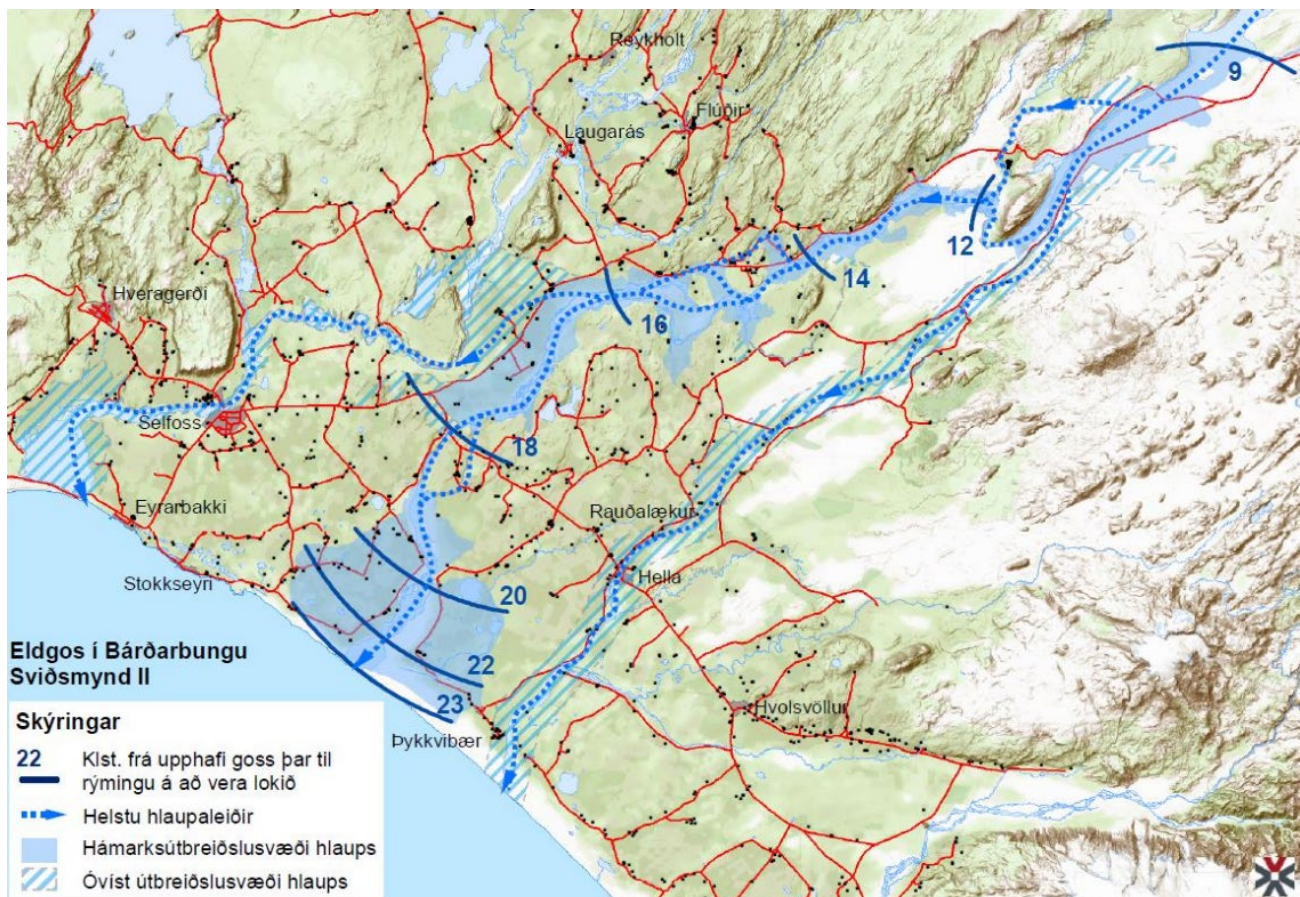


Myndir 5 og 6. Horft frá Hryggjum yfir Hólavang tv. Horft norður Þrúðvang með gróðurmiklum görðum. (ljósmyndir SG og OH)

3.5 Náttúruvá

Svæðið sem um ræðir liggur við bakka Ytri-Rangár líkt og komið hefur fram. Áin er lindá sem þýðir að rennsli hennar er stöðugt og því lítil hætta af vatnsflóðum. Svæðið er ekki innan vásvæðis en líkt og á öllu Suðurlandi er alltaf hætta á jarðskjálftum og er Rangárþing ytra austast á virkasta jarðskjálftasvæði landsins. Einnig má vænta eldgosa úr Heklu en hún er ekki langt undan, en gjóska úr stærstu gosum hennar getur haft í för með sér að árfarvegur Ytri-Rangár stíflist og leiti áin því í annan farveg.

Samkvæmt greiningu Verkís/almannavarna frá 2014 gæti hluti hamfaraflóða í Þjórsá komið niður vatnasvæði Ytri-Rangár með þeim afleiðingum að byggð nálægt ánni yrði umflotin að hluta eða öllu leyti. Sjá mynd 7. En þegar skýrslan var gefin út lágu niðurstöður mats á útbreiðslu Ytri-Rangár ekki fyrir. Bakkar árinna innan skipulagssvæðisins eru fremur háir gagnvart byggðinni en lægsti punktur er við Þrúðvang 35-39.



Mynd 7. Yfirlitsmynd úr skýrslu *Almannavarna og Verkís* sem sýnir útbreiðslu áætlaðs flóðs neðan Sultartangastíflu með tímum vegna rýmingar. (*Ríkislögreglustjórinn /Verkís.*)

3.6 Yfirbragð byggðar og saga

Hella byggðist upp sem þungamiðja verslunar, þjónustu og menningar og átti gullskeið sitt allt til níunda áratugar síðustu aldar, þar sem fyrstu húsin risu í kringum upphaflegu brúna yfir Ytri-Rangá sem var byggð árið 1912 en leifar af henni má sjá á mynd 8. Bæjarhlutinn á sér því mikla sögu sem skal hafa til hliðsjónar við frekari uppbyggingu og endurbætur innan skipulagssvæðisins. Kaupfélagið Þór byggði upp og rak starfsemi sína við Þrúðvang frá 1935 og fram til 1983, þegar það opnaði nýtt verslunarhús við Suðurlandsveg, eftir tilkomu nýrrar brúar yfir Ytri-Rangá.



Mynd 8. Loftmynd af þéttbýliskjarna Hellu frá árinu 1969. (Loftmyndir ehf.) Skipulagssvæðið sýnt með rauðri brotalínu.

Verslunarhús

Upprunalegu verslunarhúsin eru horfin en enn standa nokkur hús Kaupfélagsins þó flest þeirra hafi öðlast nýtt hlutverk í dag og tekið nokkrum breytingum. Hér verður stiklað á stóru um hlutverk og sögu nokkurra þessara húsa.

Gamla Verslunarhúsið var til húsa í Þrúðvangi 31, teiknað af Halldóri H. Jónssyni arkitekt. Því var breytt mikið þegar verslunarrekstri var hætt árið 1980 og þar innréttaðar íbúðir. Til er samþykki úr grenndarkynningu fyrir 3. hæðinni, sem aldrei var framkvæmd. Húsið er með hallalítið þak sem sker sig úr hinum byggingunum. Bílastæði eru framan við húsið og bakkað út í götu.

Þrúðvangur 29 var byggt 1946 fyrir þáverandi kaupfélagsstjóra Ingólf Jónsson og fjölskyldu hans. Ytra byrði hússins hefur verið breytt.

Samkomuhúsið Hellubío við Þrúðvang 32, var byggt 1952 og var um áratuga skeið hjarta bæjarins. Hellubío var stærsta samkomuhús sýslunnar þegar það var reist. Það var sambyggt hótelinu annars vegar og brauðgerðarhúsinu hins vegar. Hótelið hafði verið byggt 10 árum fyrr, eða 1942. Bruni kom upp í húsinu árið 1970 og eyðilagðist þakið. Í kjölfarið var ákveðið að hækka húsið og hreppurinn keypti húsið og tók við rekstrinum. Þar var um árabíl íþróttakennsla. Árið 2000 skemmdist húsið mikið í Suðurlandsskjálftunum. Í dag er rekið gistihús í húsinu ásamt nr. 34 og 36

Prúðvangur 34, Gamla pakkhúsið. Húsið var flutt árið 1938 frá Ljósafossi, þar sem það hafði verið nýtt fyrir verkamenn sem unnu að Ljósafossvirkjun, sem afdrep og áhaldahús. Talið er að húsið sé byggt í Danmörku um aldamótin 1900 og hafi verið flutt til Íslands fyrir Alþingishátíðina 1930 og notað sem matsalur fyrir Kristján X og fylgdarlið hans. Byggingarár hússins er skráð 1938 í fasteignaskrá. Húsinu var mikið breytt þegar það þjónaði hlutverki pakkhúss, en nú hefur það verið fært til upprunalegra horfs.

Prúðvangur 36 er gamla trésmíðaverkstæðið, byggt árið 1943. Byggt var ofan á verkstæðið árið 1953.

Prúðvangur 36a gamla bifreiðaverkstæði kaupfélagsins, var reist 1946 og byggt við það til norðurs 1956-1957. Ný viðbygging til suðurs reis árið 1966.

Prúðvangur 35 er gamla slátur- og frystihúsið, byggt 1952. Þar hefur allri kjötvinnslu verið hætt og er verið að gera húsið upp og breyta í gistihús. Húsið er 2 hæðir út mót ánni og er með samsettu þaki. Aðkoma að lóðum 37 og 39 er gegnum lóð 35.



Mynd 9. Yfirlitsmynd fyrir skipulagssvæðið, lóðir skv. landeignaskrá HMS.

Íbúðarhús

Önnur hús innan skipulagsreitsins eru íbúðarhús. Við Þrúðvang standa níu einbýlishús sem öll eru á 1-2 hæðum á lóðum sem eru hefðbundnar að stærð. Bílastæði eru samsíða götunni beggja vegna upp að lóð 29 auk þess sem innkeyrslur eru að flestum lóðum, að frátöldum Þrúðvangi 26.

Meðfram Hólavangi má finna elstu húsin í þorpinu en þau eru byggð á árunum 1942-2013. Þau eru í misgóðu ásigkomulagi, en þau eiga það sameiginlegt að vera flest lítil, lágreist og á allstórum lóðum. Þau eru öll með rispaki, sum hver með kvistum og eru á 1-2 hæðum. Hólavangur 9-11 er fjórbýli byggt 1979 sem sker sig úr með háu rispaki. Húsið er eitt af tveimur fjölbýlishúsum við götuna en hitt er Hólavangur 3a og 3b, parhús.

Hús eru lágreist, flest einnar hæðar og byggð framarlega í götu eða fyrir miðju á lóðum. Nýtt hús er við Hrafnskála 1, hús á einni hæð með rispaki. Byggingin lokar á akstursaðkomu að lóð 36a frá Hrafnskálum, en gönguleið heldur sér óbreytt. Hrafnskálar 2 er hús á einni hæð með valmapaki og með sér bílastæði.

Einungis ein eign liggur innan skipulagssvæðisins við Leikskála en það er þrefaldur bílskúr (geymsla) sem stendur við Leikskála 1 á sér lóð. Bílskúrarnir eru sambyggðir og eru með einhalla þaki. Austasti hlutinn tilheyrir Hólavangi 1 og er byggður úr holsteini árið 1965.

Götur og opin rými

Hryggir eru vestan megin við Hólavang, skemmtilegur hóll með moldargötum og tilvalið leiksvæði. Einnig er hóll við suðurenda Hólavangs við Leikskála, sem kallast *Sjöbbuhóll*, eftir Sjöfn nokkurri sem bjó þar í grenndinni. Svæðið meðfram ánni er vinsælt útivistarsvæði en á nokkrum stöðum er aðgengi skert. Göturýmið meðfram Þrúðvangi er á köflum nokkuð óskilgreint, bílastæði og gata fljóta saman og það vantar aðgreiningar. Bílastæði liggja samsíða götu en einnig er gamalt snúningstorg/sleppisvæði sem nýtist sem óformleg bílastæði, fremur óljóst. Þrúðvangur 33 er auð lóð, eingöngu bílastæði sem eru tiltölulega illa nýtt miðað við stærð á svæði sem fer undir malbik. Tvö opin rými eru miðlæg og eru óskilgreind. Það fyrra er bakvið Hellubíó og hitt er í mörki byggðinn i milli Hrafnskála og Leikskála.

Lóðir

Íbúðarhúsalóðir innan skipulagssvæðisins eru flestar á bilinu 800 – 1000 m² að stærð, einhverjar eru þó í minna lagi eða um 300 – 500 m². Lóðirnar eru stærstar á verslunar- og þjónustusvæðinu og við Hólavang. Óbyggð lóð stendur til móts við Þrúðvang 39, hún hefur staðfangið Ártún 4a skv. fasteignaskrá.

Form og efnisval

Töluverðar breytingar hafa verið gerðar á húsum innan skipulagsreits s.s. gluggar, klæðningaefni, þakgerð o.fl. Ekki er vitað um upphaflegt byggingarefni allra húsa innan skipulagsreits en í dag er lóðrétt bárujárnsklæðning mest áberandi, eitthvað er um timbuklæðningu en minna um steipt hús eða slétta múrhúð. Gömlu verslunarhúsin eru flest öll með samsettum þökum en einhver hluti með flötu eða einhalla þaki. Nokkur íbúðarhús eru með valmapaki, önnur hafa rispak. Nánar verður gerð grein fyrir byggingarlagi, byggingarefnum og breytingarsögu í húsakönnun.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Landsskipulagsstefna getur um þrjú megin markmið sem munu vera til hliðsjónar við gerð hverfisskipulagsins en þau snúa að vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélags og samkeppnishæfs atvinnulífs. Framtíðarsýn stefnunnar er: *Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun, sé sveigjanlegt og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum og jafnframt að lífsgæðum fólks og styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.*

Við stefnumótun hverfisskipulagsins verður helst horft til ákvæða landsskipulagsstefnu í grein 3.2. *Sjálfbært skipulag þéttbýlis* sem segir:

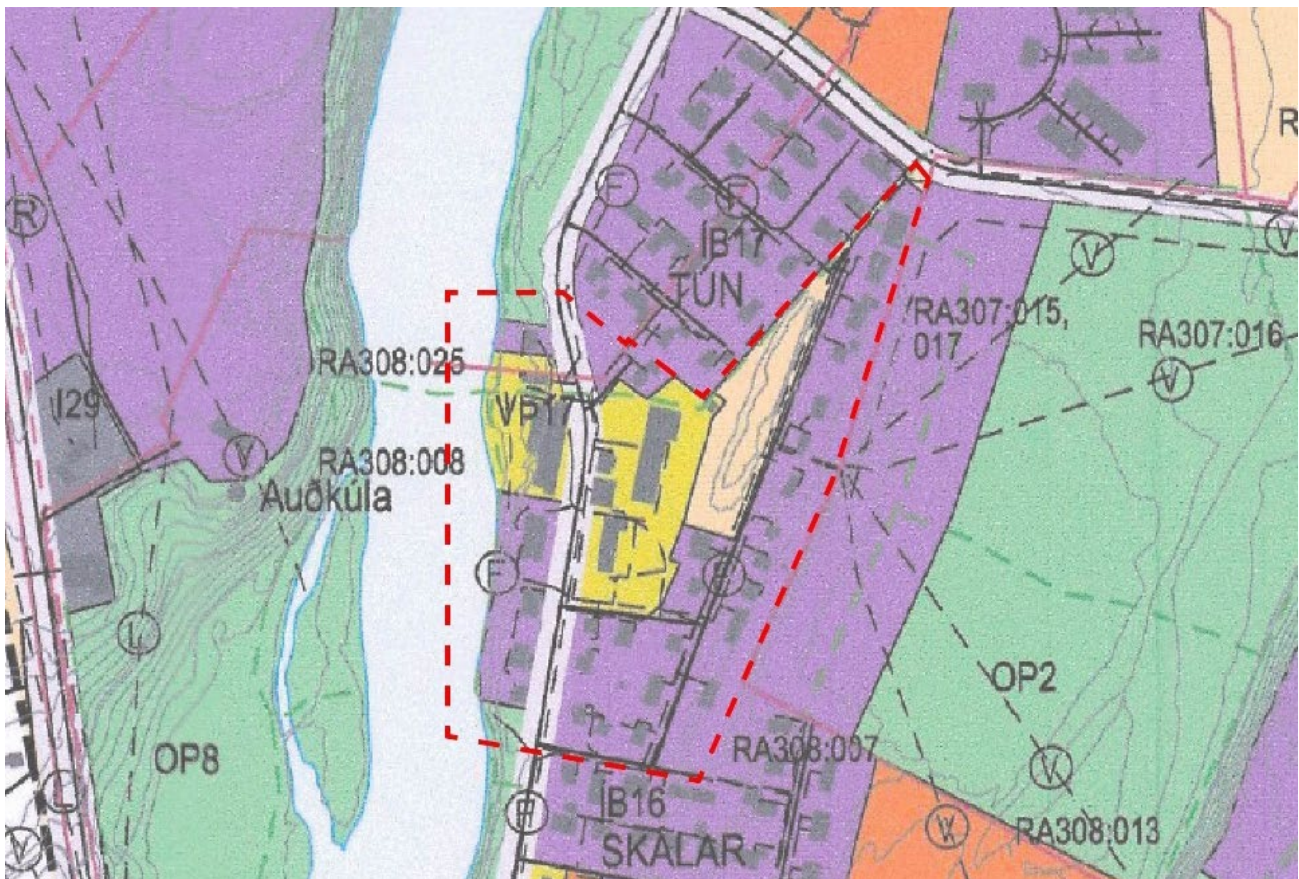
- Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þétttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúða- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

Og einnig í grein 3.3. *Gæði hins byggða umhverfis* sem segir:

- Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.

4.2 Aðalskipulag

Landnotkun skv. aðalskipulagi er verslunar- og þjónustusvæði, VP17 og hluti svæðisins fellur innan íbúðabyggðar, ÍB17, 3,0 ha og ÍB16, 8,0 ha. Innan reitsins fellur lítill hluti af opnum svæðum, OP1, syðst á svæðinu og OP9 nyrst. Óbyggð svæði lendir einnig innan skipulagssvæðisins en *Hryggir*, sem er aflangur hóll, stendur innan reitsins. Svæðið er umkringt íbúðarsvæði, og opnum svæðum OP1 að sunnan, OP2 að austan og OP9 að norðan.



Mynd 10. Hluti úr gildandi aðalskipulagi Helli. Skipulagssvæðið sýnt með rauðri brotalínu.

Íbúðarbyggð á Helli				
Nr.	Heiti	Stærð - ha	Fjöldi lóða byggð/óbyggð	Lýsing
ÍB16	Skálar	8,0	62 / 30	Flest hús eru einbýli, ein til tvær hæðir. Deiliskipulag fyrir 6 lóðir á litlum hluta svæðisins. Gert er ráð fyrir að Laufskálar geti byggst lengra til norðurs með einbýlis- og parhúsum á einni hæð.
ÍB17	Tún	3,0	29 / 1	Ekkert deiliskipulag. Einbýlishús og parhús.

Mynd 11. Skjamynd af töflu úr aðalskipulagi Rangárbings ytra.

4.3 Deiliskipulag

Deiliskipulag er ekki í gildi fyrir skipulagssvæðið. Norðan við skipulagssvæðið meðfram bökkum Rangár er í gildi deiliskipulag fyrir Nes útivistarsvæði þar sem gert er ráð fyrir frísbíggjufelli, púttvelli, strandblaksvelli sem og æfingatækjum o.fl. Aðrar deiliskipulagsáætlanir eru fyrir dvalarheimilið Lund og nágrenni og fyrir Laufskála 9-15 og 12-18 sunnan við Hólavang.

5 Gagnaöflun og greining forsendna

Húsakönnun og fornleifaskráning

Fornleifaskráning og Húsakönnun (húsaskráning) þarf að liggja fyrir áður en hverfisSKIPULAG tekur gildi sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Húsaskráning, sem tekur til allra húsa innan svæðisins, verður unnin skv. leiðbeiningariti Minjastofnunar og skiptist hún í þrjá hluta; grunnskráningu, sögu húss og varðveislumat þess.

Lóðargrunnur sveitarfélagsins verður yfirfarinn m.t.t. stærðar og staðsetningu lóða og borinn saman við skráningu í landupplýsingakerfi HMS. Einnig verða teknar saman upplýsingar um veitur.

6 Umhverfisáhrif

Fjallað verður um umhverfisáhrif skv. skipulagsreglugerð. Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir A og B lið í viðauka laga um umhverfismat áætlaða og framkvæmda nr. 111/2021 um matsskyldar framkvæmdir.

7 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð

7.1 Umsagnaraðilar

Lýsing þessi verður kynnt almenningi og hagsmunaaðilum, auk þess sem hún verður send lögbundnum umsagnaraðilum, en þeir eru:

- Minjastofnun Íslands
- Umhverfis- og orkustofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúruverndarstofnun
- Veitustofnanir
- Skipulagsstofnun

7.2 Drög að skipulagsferlinu

HverfisSKIPULAGIÐ verður unnið skv. 5. mgr. 37. gr. laga nr. 123/2010.

Skipulagslýsing þessi verður kynnt í upphafi árs 2025, send umsagnaraðilum og afgreidd í sveitarstjórn. Gefinn verður 2 vikna frestur til að skila inn athugasemdum.

Á grundvelli umsagna og ábendinga við lýsinguna verður unnið áfram að tillögugerð. Samhliða verður unnið að Húsakönnun og stefnt að því að kynna hana samhliða tillögu að hverfisSKIPULAGI á vormánuðum 2025. Fullunnin tillaga að hverfisSKIPULAGI verður því næst tekin fyrir í skipulagsnefnd og sveitarstjórn.

Tillaga að HverfisSKIPULAGI verður auglýst skv. skipulagslögum og 6 vikna frestur gefinn til að skila inn athugasemdum og leitað umsagna umsagnaraðila.

Tillaga afgreidd í bæjarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem kunna að hafa orðið vegna athugasemda og ábendinga.

Samþykktarferli og staðfesting í B-deild stjórnartíðinda, fyrir lok árs 2025.

8 Heimildskrá (í vinnslu)

Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028 (2019). Rangárþing ytra.

Ingibjörg Ólafsdóttir (2020) Hella, Þorp í Þjóðbraut. Rangárþing ytra, Hella.

<https://minjastofnun.gis.is/mapview/?application=minjastofnun>. Vefur Minjastofnunar Íslands.
Sótt 3. feb. 2025.

Sunnlenskar byggðir V (1987). Rangárþing vestan Eystri-Rangár. Búnaðarsamband Suðurlands.