



RANGÁRÞING YTRA

BREYTING AÐALSKIPULAGS

Þjónustusvæði á Hellu

Lýsing



STEINSHOLT

5. apríl 2016

1 INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 því nokkur eftirspurn er eftir rúmgóðum lóðum til ferðapjónustu og tengdrar starfsemi. Gert er ráð fyrir breytingu á þéttbýlisuppdrætti fyrir Hellu, auk breytinga á greinargerð. Með breytingunni verður hluta opins svæðis til sérstakra nota (O7) breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Einnig verður athafnasvæðinu A5 og iðnaðarsvæðinu I3 breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Alls mun verslunar- og þjónustusvæði stækka um 20 ha, innan þess svæðis verða allrúmgóð tjaldsvæði. Gert er ráð fyrir nýjum aðkomuvegi til suðurs af Suðurlandsvegi og göngu- og reiðleiðir lagaðar að breyttri landnotkun svæðisins.

Í greinargerð verða áhrif aðalskipulagsbreytingar skoðuð út frá 0-kosti, þ.e. núverandi stöðu í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Breytingin verður metin út frá líklegum áhrifum á samfélag og byggð, náttúruvar, heilsu og öryggi fólks.

Lýsing þessi er unnin skv. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um lýsingu á skipulagsverkefni og áherslur sveitarstjórnar. Lýsingin verður afgreidd af sveitarstjórn áður en hún verður kynnt íbúum með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélagsins. Samhliða því verður hún send Skipulagsstofnun og til annarra umsagnaraðila.

Markmið sveitarstjórnar með breytingunni er að efla verslun- og þjónustu á Hellu, styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum auk þess að efla svæði til ferðamennsku.

2 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Nokkur eftirspurn er eftir rúmgóðum lóðum til ferðapjónustu og tengdrar starfsemi. Því verður gert ráð fyrir nýju verslunar- og þjónustusvæði og að opið óbyggt svæði (O7) verði minnkað til samræmis. Þá breytist athafnasvæði (A5) og iðnaðarsvæði (I3) í verslunar- og þjónustusvæði en gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun fjær Suðurlandsvegi þar sem einnig verður heimilt að vera með léttan iðnað ásamt verslunar- og þjónustusvæði. Gert er ráð fyrir að byggingar geti verið á 1-3 hæðum og gætt verði að ásýnd og útliti við hönnun mannvirkja.

Markmið með breytingunni er að skapa aukið rými fyrir verslun, þjónustu og gistingu fyrir ferðamenn (Mynd 1) samhliða því að styrkja verulega við atvinnustarfsemi á Hellu. Á svæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og veitingapjónustu, eldsneytisafgreiðslu, gistingu og ýmis konar þjónustu við íbúa og ferðamenn. Gera þarf ráð fyrir rúmgóðum bíla- og rútustæðum. Áfram verður gert ráð fyrir rúmgóðu tjaldsvæði sem nýtast mun við stærri mót og viðburði á Gaddstaðflötum. Göngu- og reiðleiðir verða aðlagaðar að breyttu skipulagi ásamt því að gert er ráð fyrir nýjum götum og vegtengingu af Suðurlandsvegi.

Svæðið er flatlent og að mestu leyti grónir melar og sandar. Það liggur að Suðurlandsvegi og Gaddstaðavegi.



Mynd 1. Aðalskipulag Rangárþings ytra á Hellu 2010-2022, með síðari breytingum. Líkleg afmörkun skipulagssvæðis er innan rauða rammans.

3 UMHVERFISÁHRIF

Vinsun áhrifaþátta er hefðbundin aðferð til að greina þá áhrifaþætti sem mestu skipta. Við mat á áhrifum framkvæmda hefur slík vinsun farið fram og þar er ákvarðað hvaða umhverfisþættir eru valdir til umfjöllunar.

3.1 FRAMKVÆMDIR HÁÐAR MATI Á UMHVERFISÁHRIFUM

Í 6. gr. laga um umhverfismat nr. 106/2000 er kveðið á um þær framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum. Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum sbr. reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 660/2015 og reglugerð um breytingu á reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 713/2015. Engu að síður verða helstu umhverfisáhrif breytingarinnar metin og gerð grein fyrir þeim áhrifum í tillögu að breyttu aðalskipulagi.

3.2 UMHVERFISÞÆTTIR

Meginmarkmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að styrkja byggð í sveitarfélaginu, fjölga atvinnutækifærum og bæta þjónustu við ferðamenn. Helstu breytingar og áhrif þeirra verða metin út frá eftirtöldum þáttum:

Samfélag og byggð

Almennt er horft til hvaða áhrif viðkomandi framkvæmd hefur á efnahag og atvinnulíf svæðisins. Þá er horft til hvort framkvæmdin kunni að hafa áhrif á þróun íbúafjölda og þar með á byggð í sveitarfélaginu.

Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á efnahag / uppbyggingu á svæðinu.*
- *Áhrif á félagslega þætti, þar með talið eflingu byggðar.*
- *Áhrif á atvinnulíf á svæðinu.*

Náttúrfar

Almennt er horft til hvaða áhrif framkvæmdin hefur á landslag og jarðmyndanir, gróðurfar, dýra- og vatnalíf. Þá er horft til hvaða áhrif framkvæmdin muni hafa til langs tíma á umhverfisþætti s.s. kolefnisbúskap.

Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á landslag, þ.m.t. sjónræn áhrif.*
- *Áhrif á náttúrufar m.a. jarðmyndanir og gróðurfar á svæðinu.*

Heilsa og öryggi

Almennt er horft til hljóðvistar, mengunar í lofti eða vatni og annað það sem áhrif getur haft á heilsufar íbúa. Þá er horft til hvort framkvæmdin skerði möguleika til útivistar sem bæti heilsufar og hvort framkvæmdin hafi áhrif varðandi umferðaröryggi.

Þeir þættir sem sérstaklega er horft til eru:

- *Áhrif á möguleika til útivistar.*
- *Umferðaöryggi, aukin umferð ökutækja, nýjar vegtengingar við Suðurlandsveg.*

3.3 UMHVERFISVIÐMIÐ

Helstu umhverfisviðmið sem horft er til þegar metin eru áhrif á umhverfisþætti eru stefnumörkun sem fram kemur í lögum og reglugerðum sem og alþjóðasamningar. Þá er horft til stefnu

ríkis og sveitarfélaga sem m.a. kemur fram í aðalskipulagi sveitarfélaganna og hinum ýmsu verndaráætlunum. Í töflu 1 eru teknar saman þær stefnumarkningar sem lagðar eru til grundvallar umhverfismati aðalskipulagsbreytingarinnar. Listinn er ekki tæmandi. Þessar stefnumarkningar eru notaðar sem umhverfisviðmið til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Lög	
Stefna	Stefnumörkun
Skipulagslög nr. 123 / 2010	1. kafli, 1. gr. b-liður. Að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru- og menningarverðmæta og að koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006	1 gr. Að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.
Mannvirkjalög nr. 160 / 2010	Markmið laganna skv. 1. gr er: Að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt. Stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja, m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum. Stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
Reglugerðir	
Skipulagsreglugerð nr. 90/2013	1. gr. Þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi. Stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
Byggingareglugerð nr. 112/2012	Markmið skv. 1. gr: Að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja, m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum. Að stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
Önnur stefnuskjöl	
Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022	Markmið aðalskipulagsins er að efla verslun- og þjónustu, styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum auk þess að efla svæði til ferðamennsku.
Velferð til framtíðar – stefnumörkun til 2020.	Kafli 5, Útivist í sátt við náttúruna. Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu. Kafli 8, Vernd sérstæðra jarðmyndana. Fjölbreytni jarðmyndana verði varðveitt með því að vernda þær sem eru sérstakar eða einstakar á svæðis-, lands- eða heimsvísu. Kafli 17. Vernd líffræðilegrar fjölbreytni. Öll nýting náttúrunnar fari fram á sjálfbæran hátt. Við framkvæmdir verði neikvæðum áhrifum á vistkerfi haldið í lágmarki.

Tafla 1. Helstu viðmið sem höfð verða til hliðsjónar við mat á líklegum umhverfisáhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar.

3.4 EINKENNI OG VÆGI ÁHRIFA

Gerð er grein fyrir umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins og þeim mót-vægisaðgerðum sem fyrirhugaðar eru. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

Vægi áhrifa		Skýring
Jákvæð	+	Jákvæð áhrif á umhverfisþátt
Óveruleg	0	Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
Neikvæð	-	Neikvæð áhrif á umhverfisþátt
Óviss	?	Óviss áhrif á umhverfisþátt

Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar.

Metin verða áhrif þess að halda óbreyttri stefnu (0- kostur) eða breyta hluta af opnu svæði til sérstakra nota, athafnasvæði og iðnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

4 SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingarinnar verður auglýst og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins í apríl/maí. Samhliða verður lýsingin verður send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hún verður auk þess send Vegagerðinni, Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit o.fl. samhliða kynningu.

Breyting aðalskipulags verður unnin í maí og kynnt almenningi og hagsmunaaðilum með auglýsingu í maí samhliða því sem hún verður kynnt á heimasíðu og á skrifstofu skipulagsfulltrúa áður en hún verður tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn, í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi verður auglýst í júní 2016.