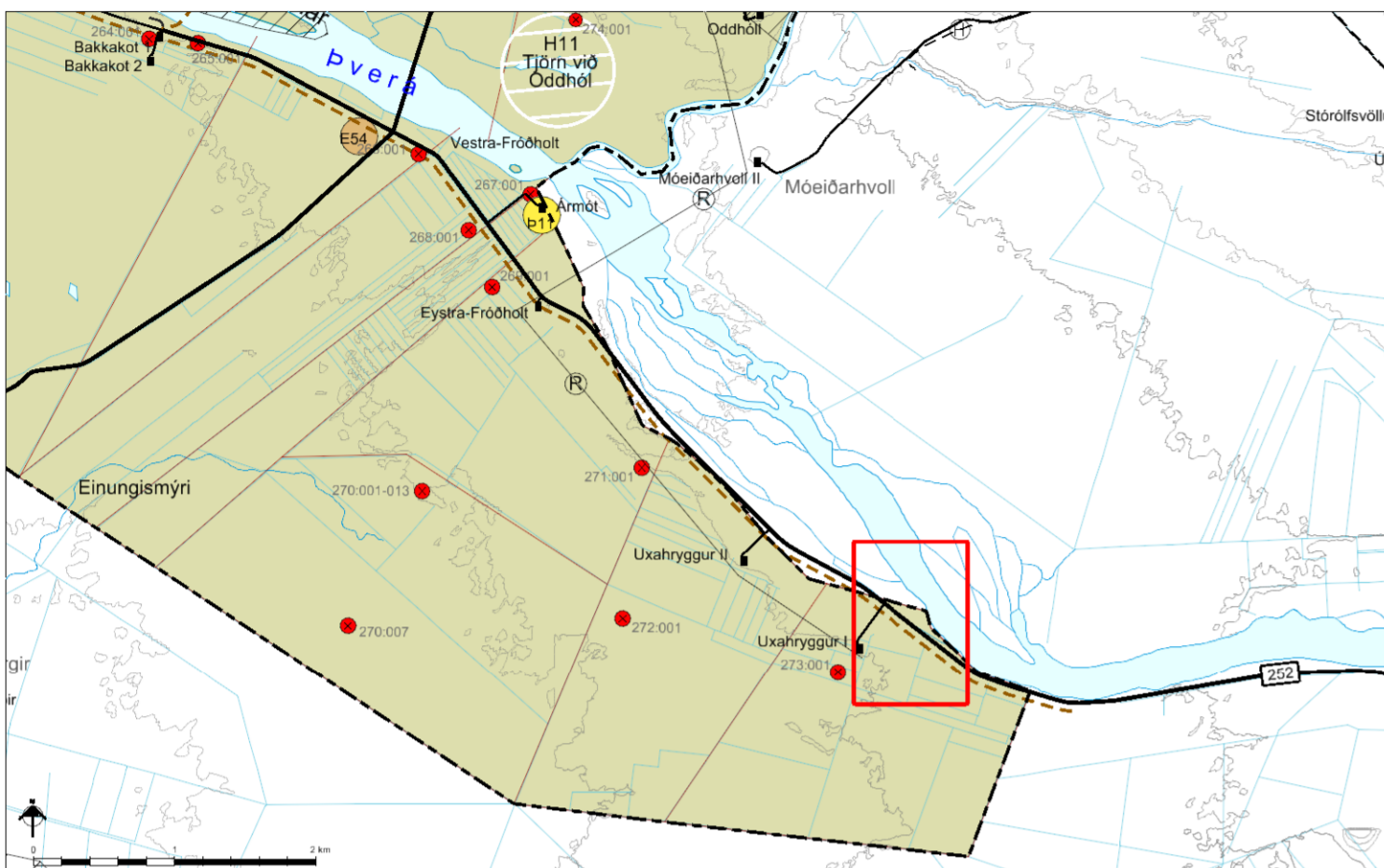


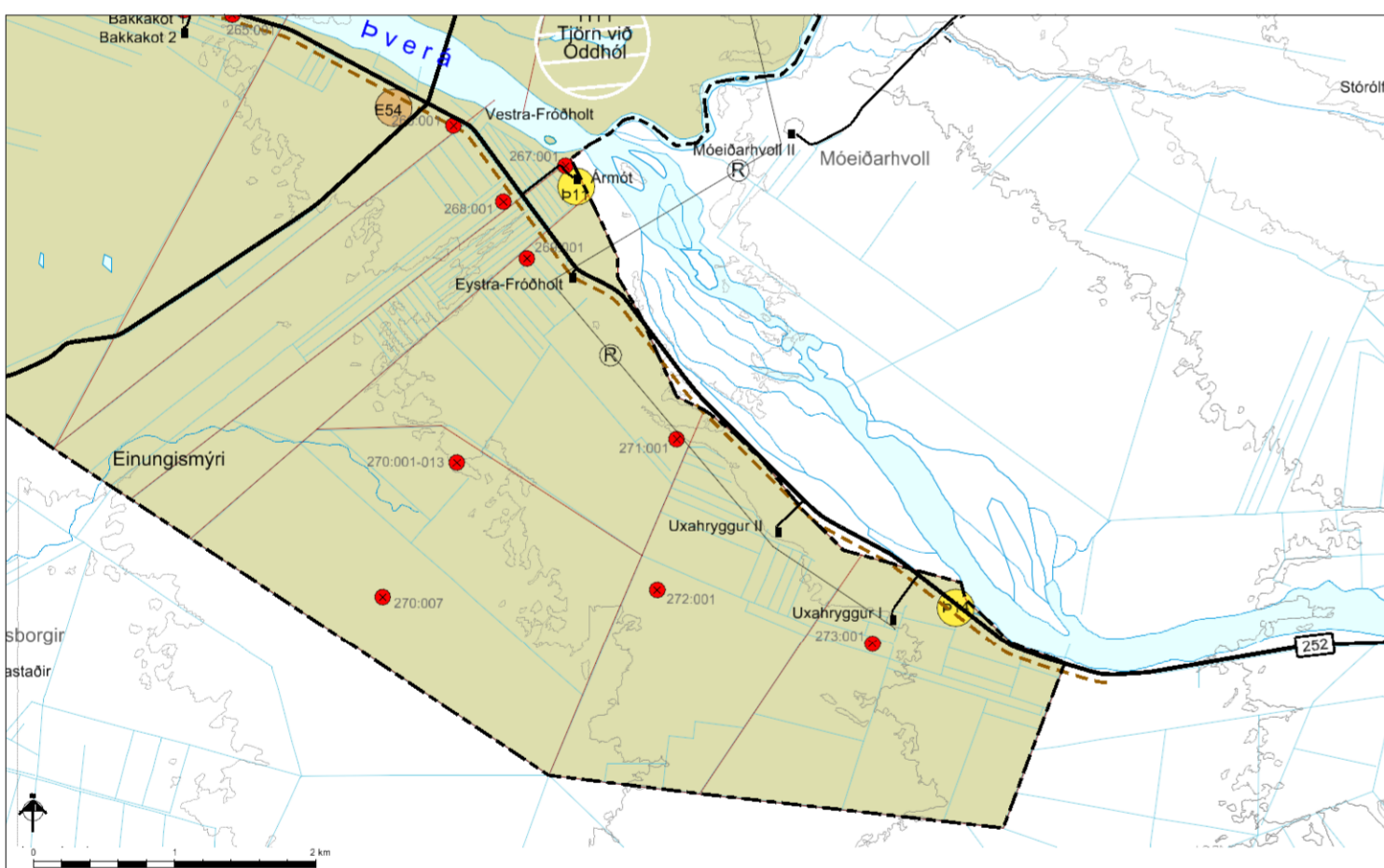


RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010 - 2022 - Uxahryggur



Gildandi aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022, mkv. 1:50.000. Rauður rammi sýnir væntanlegt breytingarsvæði.



Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 í mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Ár og vötn
- Námur (E) og Haugsvæði (H)

Samgöngur

- Tengivegir og héraðsvegir
- Aðrir vegir, eingöngu til skýringar
- Reiðleiðir

Veitur

- Háspennulínur 132kv, 66kv og 33kv
- Stofnæð hitaveitu

Vernd

- Friðlýst svæði skv. náttúruverndarlögum
- Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Hverfisvernd vegna náttúruminja
- Hverfisvernd vegna fornminja

Mörk

- Mörk skipulagssvæðis og sveitarfélaga
- Mörk jarða, óviss og ekki tæmandi

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Uxahryggjar (landnr. 222420) í Rangárþingi ytra. Um 3 ha svæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Í gildandi aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.6 um verslunar- og þjónustusvæði. Samsvarandi breyting er gerð á uppdætti sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum og að gott landbúnaðarland skuli áfram nýtt til landbúnaðar. Þá er í markmiðum fyrir verslunar- og þjónustusvæði kveðið á um að bæta þurfi þjónustu við ferðamenn og auka afþreyingarmöguleika sem leiðir til fleiri atvinnutækifæra og styrkir þar með byggina.

Ferðþjónusta

Sveitarstjórn setur fram í meginmarkmiðum aðalskipulags að stuðla skuli að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum, m.a. með nægu lóðaframboði undir iðnað, ferðþjónustu og aðra atvinnustarfsemi. Forsendur aðalskipulags voru nokkuð aðar árið 2010 en nú árið 2017, m.a. hefur ferðafólk fjölgað mikið, en samkvæmt gögnum Ferðamálastofu voru erlendir ferðamenn á landinu tæplega 500.000 árið 2010, tæplega 1,3 milljón árið 2015 og rúmlega 1,7 milljón árið 2016. Spár gera ráð fyrir áframhaldandi fjölgun. Unnið er að endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins og í tengslum við hana er gerð úttekt á ferðamállum í sveitarfélaginu. Í fyrirbyggjandi gögnum kemur m.a. fram að tæplega 60% erlendra ferðamanna koma á láglandi Rangárvallasýslu eða um 584.000 árið 2014 og í samræmi við það má ætla að árið 2015 hafi þeir verið tæplega 770.000. Rannsóknir Rögngvaldar Guðmundssonar benda einnig til að fjölgun ferðamanna sé hlutfallslega meiri yfir vetrartímann en að sumri. Samkvæmt skráningu gistirýma má ætla að rúmlega 500 herbergi séu í útleigu á hótelum, gistiheimilum eða öðrum byggingum á láglandi sveitarfélagsins. Heildarfjöldi gistinátta er fenginn frá Hagstofnunni og felur í sér alla innigistingu í sveitarfélaginu þ.e. á hótelum, gistihúsum, orlofshúsum, farfuglaheimilum og í heimahúsum. Gistinóttum hefur fjölgað gríðarlega í sveitarfélaginu á allra síðustu árum. Þær voru tæplega 40 þúsund árið 2006, rúmlega 64 þúsund árið 2010 og tæplega 97 þúsund árið 2015. Nákvæmar tölur um fjölda gistirýma í sveitarfélaginu liggja ekki fyrir og því ekki hægt að reikna nýtingu gistirýma að svo komnu.

Lýsing svæðisins

Jörðin Uxahryggur er hluti svonefndra Bakkabæja sem tilheyrja Rangárþingi ytra en liggja neðan núverandi farvegjar þverár. Landið sem um ræðir liggur mill Landeyjavegar og Þverár. Svæðið er sandsvæði en gróið að hluta þó gróður beri merki sandganga og enn megi sjá sandbörð/rofabörð. Graslendi en einnig er lyng og víðir nokkuð algengt. Á svæðinu er stefnt að rekstri gistiþjónustu í húsum/gestahúsum. Jörðin verður nýtt áfram til landbúnaðar samhliða uppbyggingu til ferðþjónustu.

2. BREYTT AÐALSKIPULAG

Gert er ráð fyrir að um 3 ha landbúnaðarsvæði milli Landeyjavegar (nr. 252) og að sveitarfélagamörkum verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði, þ14. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.6 um verslunar- og þjónustusvæði. Eftir breytingu verður texti fyrir svæði þ14 eftirfarandi: þ14. Gert er ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við ferðþjónustu s.s. gistingu í gestahúsum/húsum. Byggingar verða á einni hæð. Stærð svæðis er um 3 ha.

3. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Tillaga að breyttu aðalskipulagi gerir ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við ferðþjónustu í landi Uxahryggjar. Fyrir er frístundahús sem landeigandi hefur haft í útleigu, a.m.k. hluta úr ári. Núverandi aðkoma að Uxahrygg er um Landeyjaveg (nr. 252). Vinna er hafin við gerð nýrrar brúar yfir þverá og lagningu nýs vegar frá Odda yfir á Ártúnsveg (nr. 2699). Með tilkomu þessarar veltengingar verður möguleg ný aðkoma að Uxahrygg um Oddaveg (nr. 266) og um fyrrgreindan Ártúnsveg. Með tilkomu hennar verður Uxahryggur mjög vel staðsettur m.t.t. samgangna og ætla má að umferð komi til með að aukast um svæðið, bæði heimamanna og ferðamanna. Því rennir þessi samgöngubót styrkari stöðum undir rekstur ferðþjónustu á Bakkabæjum og í Vestur - Landeyjum og þar með undir byggð á svæðinu. Með uppbyggingu mun ásynnd svæðisins breytast. Gert er ráð fyrir lágreiðri byggð með bárujárnsþökum og víðar- eða járnklæðningu. Hús standa á flatlendi þar sem víðsýni er mikið en ásynndarhrif fremur staðbundin þar sem lágreiðar byggingar eru lítt áberandi í nokkurri fjarlægð nema litaval dragi athygli að þeim. Til að draga úr neikvæðum áhrifum á ásynnd má huga að því að fella byggingar sem best að landinu og taka mið af umhverfinu við litaval. Einnig mun útlýsing verða lágstæmd og leiti sem mest niður til að lágmarka áhrif útávið. Hafa má í huga að vel hannaðar byggingar og vandaður frágangur getur haft jákvæð ásynndarhrif. Landið er misvel gróið, víða sandur eða stutt í sand og ekki hentugt ræktunarland. Um 3 ha landbúnaðarland mun skerðast vegna uppbyggingarinnar. Fuglalíf er auðugt á sendnum áreyrunum engin þekkt búsvæði fugla eða dýra skerðast en truflun verður einhver vegna útivistar gesta og aukinnar umferðar. Uppbygging á svæðinu skapar ný atvinnutækifæri í dreifbýlinu og aflar tekna fyrir samfélagið. Uppbyggingin er nálægt núverandi byggð og nýtir núverandi veitukerfa og stuðlar því að hagkvæmri þróun byggðar í sveitarfélaginu. Þá mun atvinnutækifærum fjölga vegna uppbyggingarinnar sem og tekjstofnum sveitarfélagsins. Loks mætir uppbygging þjónustu á svæðinu þörfum sívaxandi straums ferðamanna og stuðlar að lengri dvöl gesta innan sveitarfélagsins og bættri nýtingu á þeirri afþreyingu sem til staðar er í nágrenninu og styrkir þannig stöðir samfélagsins í heild. Engar minjar eða verndarsvæði verða fyrir áhrifum vegna skipulagsbreytingarinnar.

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Núverandi eigendur lands hafa hug á að byggja upp ferðþjónustu samhliða nýtingu jarðarinnar til búskapar. Nú þegar er ferðþjónusta í smáum stíl rekin á svæðinu í núverandi sumarhúsi. Svæðið sem um ræðir er fremur sendið og rýrt og því spjall framkvæmdin ekki góðu landbúnaðarlandi. Þrátt fyrir nokkuð fjölbreytt fuglalíf sem fylgir ám þá er ekki gert ráð fyrir að uppbyggingin hafi neikvæð áhrif á lífríkið. Ætla má að nokkur breyting verði á ferðamynstri eftir að nú brú kemur á þverá, nokkru vestan við Uxahrygg og líkur á að umferð aukist á svæðinu. Fjölmargar náttúruperlur eru í næsta nágrenni s.s. Þórmörk og Seljalandsfoss auk þess sem stutt er í Landeyjahöfn. Skipulagsbreytingin styður við það markmið sveitarstjórnar að stuðla að fjölgun atvinnutækifæra og bæta þjónustu við ferðamenn.

Sveitarstjórn samþykkir að breyta aðalskipulagi og skilgreina svæðið sem verslunar- og þjónustusvæði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, AJ
Teiknað: GLS

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8614 SA104 Dags: 22.11.2016

Mkv: 1:50.000 Breytt:

Blaðstærð: A2

Samþykkt:

TILLAGA