



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Þjóðólfshaga

04.11.2019



HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
IS / ÁJ	4.11.19	2146-017-04

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is



Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.
Skipulagsuppdráttur.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
2.2	Minjar	6
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4	UMHVERFISÁHRIF	7
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	8
4.2	Umhverfispættir matsspurningar og viðmið	8
4.2.1	Valkostir og samanburður	9
4.2.2	Niðurstaða	10
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	10
5.1	Skipulags og matslýsing	10
5.2	Ferli tillögunnar	10

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur að lóðum nr. 29-34 í Þjóðólfshaga hafa óskað eftir að lóðirnar, sem skilgreindar eru sem frístundalóðir í gildandi skipulagi, verði breytt í landbúnaðarland. Lóðirnar eru innan frístundasvæðis F11.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

2 FORSENDUR

Frístundasvæði F11 í Þjóðólfshaga er vestarlega í sveitarfélaginu, skammt norðar Suðurlandsvegur. Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1) og um veg að bænum Þjóðólfshaga. Eigendur lóðanna vilja breyta lóðum sínum í landbúnaðarland, m.a. til að geta haft þar fasta búsetu og stundað minniháttar búskap, s.s. hestamennsku. Lóðirnar eru syðst á skipulagssvæðinu og eru þrjár lóðanna byggðar.

Svæðið er algróið og hefur hluti þess verið ræktað. Um er að ræða graslendi með víðibrúskum. Í vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem graslendi, mólendi og aðrar landgerðir. Vistgerðir eru snarrótarvist, língresis- og vingulsvist, víðikjarrvist og tún og akurlendi.

Engar þekktar jarðmyndanir sem njóta verndar eru innan svæðisins.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

„Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands“.

Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu. Landið er vel gróið og ætla má að um gott landbúnaðarland sé að ræða. Breytingin stuðlar að nýtingu svæðisins til minniháttar búskapar.

Einnig er verið að byggja upp í nágrenni við núverandi aðkomuveg og veitur. Því nýtast núverandi vegir og veitur vel.

2.1.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest 9. okt. 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem frístundasvæði.

Í aðalskipulaginu segir m.a. um landbúnaðarland:

- „Landbúnaðar verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki.
- Nýjar byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best þau grunnkerfi sem fyrir eru.
- Heimilt er að byggja upp m.a. til frístundabúskapar, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum.
- Byggingar skulu taka mið af yfirbragði byggðar á landbúnaðarsvæðum.
- Leitast skal við að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og nærliggjandi byggð og hafa sem minnst áhrif á náttúru og landslag“.

Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag

Fyrirhuguð breyting er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu innan sveitarfélags og liggur ágætlega við veitum og samgönguheitim.

2.2 Minjar

Aðalskráning fornminja er langt komin í sveitarfélaginu. Á eða í nágrenni umræddra lóða er skráð gömul gata (RA409:042). Sýna þarf legu götunnar á deiliskipulagi og fjalla um líkleg áhrif skipulagsins á hana.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð.

Breytingar á uppdrætti:

Frístundasvæðið F11 er minnkað úr 34 ha í 27 ha.

Breytingar á greinargerð:

Texti um frístundasvæðið F11 í kafla 2.2.2 í gildandi greinargerð:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F11	Þjóðólfshagi	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 33 lóðum og eru 18 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 34 ha.	33	18

Texti um frístundasvæðið F11 í kafla 2.2.2 í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F11	Þjóðólfshagi	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 27 lóðum og eru 14 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 27 ha.	27	14

4 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé

haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætla segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og ná til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 1. Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekna umhverfisþátta/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.

- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

TAFLA 2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnulíf/atvinnutækifæri Íbúasamsetning Hagræn áhrif	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Náttúrufar og dýralíf	Líffræðilegur fjölbreytileiki Búsvæði dýra og gróðurs Viðkvæm náttúra Votlendi	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Náttúru- og menningarminjar	Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjasrá eða náttúruverndaráætlun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúruvænna svæða – kortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands. Náttúruminjasrá. Náttúruverndaráætlun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi.
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Stefna í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Heilsufar íbúa Mengunarhætta	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Frístundasvæðið F11 er minnkað og 7 ha svæði breytt í landbúnaðarland.
- Núll – kostur. Frístundasvæðið F11 verður óbreytt.

Samanburður

Breytt skipulag: Með breytingunni er líklegt að íbúum fjölgi því einhverjir lóðareigendur munu hafa fasta búsetu á svæðinu. Breytingin hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins. Breytingin er talin hafa **jákvæð** áhrif á samfélag. Svæðið er gróið og þar er að finna nokkrar vistgerðir með hátt eða mjög hátt verndargildi, s.s. snarrótarvist, língresis- og vingulsvist og víðikjarrvist. Allar þessar vistgerðir eru talsvert útbreiddar á landinu. Áhrif á náttúrufar og dýralíf eru **óveruleg**. Svæðið nýtur ekki verndar og þar eru engar þekktar minjar. Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru **engin**. Með breytingunni má búast við frekari uppbyggingu og að byggð verði nokkuð þétt á litlu svæði. Byggðamynstur og yfirbragð svæðisins breytist en þó eru nú þegar byggingar á lóðunum. Breytingin hefur áhrif á ásýnd og landslag

og eru þau metin **óveruleg/neikvæð**. Með fastri búsetu og minniháttar búskap má búast við að umferð verði meiri, aukinni umferð fylgir aukin losun á gróðurhúsalofttegundum. Áhrif á loftgæði eru **neikvæð**. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætt á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

Núll kostur: Svæðið verður áfram frístundasvæði og landeigendur nýta sér þá þjónustu sem sveitarfélagið býður upp á. Áhrif á samfélag eru **óveruleg**. Svæðið er gróið og þar er að finna nokkrar vistgerðir með hátt eða mjög hátt verndargildi, s.s. snarrótarvist, língresis- og vingulsvist og víðikjarrvist. Allar þessar vistgerðir eru talsvert útbreiddar á landinu. Áhrif á náttúrufer og dýralíf eru **óveruleg**. Svæðið nýtur ekki verndar og þar eru engar þekktar minjar. Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru **engin**. Áfram verður frístundabyggð á svæðinu og hafa þau **neikvæð** áhrif á ásýnd og landslag. Einhver umferð er um svæðið og losar hún út gróðurhúsalofttegundir. Áhrif á loftgæði eru **neikvæð**. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætt á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

4.2.2 Niðurstaða

SAMANBURÐUR						
	Samfélag	Náttúru far	Minjar	Landslag og ásýnd	Loftgæði	Heilsa og öryggi
Breytt aðalskipulag	+	0	0	-	-	0
Núll kostur	0	0	0	-	-	0

Breyting aðalskipulags hefur óveruleg áhrif á náttúrufer, svæðið er nú þegar raskað og bústaðir eru á lóðum. Ætla má að það hafi jákvæði áhrif á byggð að heimila ábúð á landinu og þar sem þetta er í jaðri frístundasvæðis mun aukin umferð og ekki hafa veruleg áhrif á frístundalóðir.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulagslýsing var kynnt frá 18 sept. til 2. okt. 2019. Umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands og Skipulagsstofnun.

5.2 Ferli tillögunnar

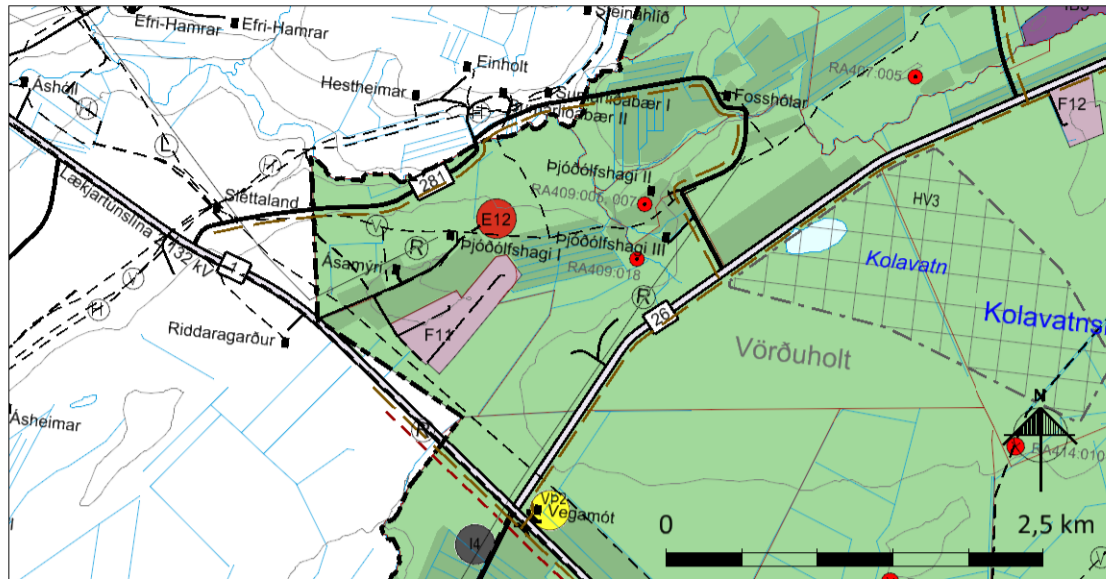
Að lokinni samþykkt tillögu að breyttu aðalskipulagi verður hún send Skipulagsstofnun til yfirferðar áður en tillaga verður auglýst í 6 vikur. Tillagan verður eftir atvikum send til umsagnaraðila.

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í janúar og að skipulagsferli ljúki í mars – maí 2020.

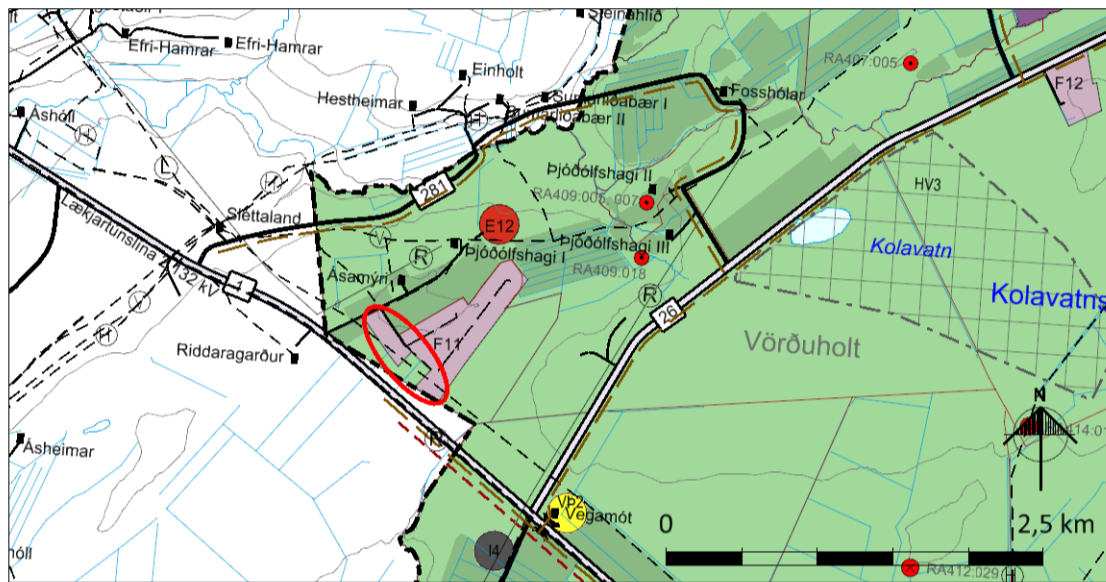


AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Þjóðólfshaga



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- Íbúðarbyggð
- Frístundabyggð
- Verslun- og þjónusta
- Landbúnaðarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Rafflínur 66-400 kV
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Vatnsveita

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Hverfisvernd
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd

TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Skipulagsmörk

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.b., var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbíngs ytra _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í í B deild Stjórnartíðinda: _____

SKIPULAGSGÖGN
Skipulagsuppdráttur
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu

KORTAGRUNNAR
Loftmyndir frá Loftmyndum
Kortagrunnar: IS50v frá Landmælingum Íslands
Hnitakerfi: ISN93

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting



Verk: 2146-017-02	Dags: 4.11.2019
Mkv. 1:50.000 í A3	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	TILLAGA