



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Skipulagslýsing vegna breytingar í Klettamörk

27.08.2019



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Skipulagssvæðið	4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2.2	Aðalskipulag Rangárpings ytra 2016-2028	5
2.2.3	Deiliskipulag	6
2.2.4	Samræmi fyrirhugaðrar breytingar	6
2.3	Minjar	6
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	7
4	MATSLÝSING	7
4.1	Matsskylda	7
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	8
4.2	Umhverfismat	8
4.3	Valkostir	8
4.4	Umhverfispættir og áherslur	8
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	9
5.1	Umsagnaraðilar	9
5.2	Samráð	10
5.3	Skipulagsferli	10

SKIPULAGSLÝSING

HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
IS / ÁJ	28.8.'19	2146-017-06

1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Rangárbings ytra 2016-2028 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur að Klettamörk (landnr. 227745) hafa óskað eftir að hluta landsins, sem er 12 ha, verði breytt úr landbúnaðarlandi í verslunar- og þjónustusvæði og heimiluð bygging á gestahúsum og gistingu fyrir 30 manns. Landeigandi hefur hug á að setjast að á landinu.

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR

Jörðinni Klettamörk hefur verið skipt út úr Helluvaði og er hún skammt norðaustan við Hellu. Aðkoma er af Rangárvallavegi nr. 264, Gilsbakkavegi nr. 2745 og um núverandi veg að Maríuvöllum.

2.1 Skipulagssvæðið

Lóðin er nokkuð flatlend og liggja vatnsrásir um hana. Stór hluti landsins eru lítt grónir melar og sandar. Samkvæmt vistgerðkortlagningu Náttúrufræðistofnunar (sjá kortasjá NÍ í ág. 2019) þá er um að ræða mela og sandlendi og vistgerðina grasmelavist. Lóðin liggur skammt norðan Rangárvallavegar, aðkomuvegur verður tæplega 2 km langur en mun að hluta verða samnýttur með Gilsbakka.

Svæðið er ekki innan sérstakra verndarsvæða, sbr. vefsíða á heimasíðu Náttúrufræðistofnunar, þar sem korlögð er sérstök vernd náttúrufernbæra.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafla 2.2. Skipulag í dreifbýli

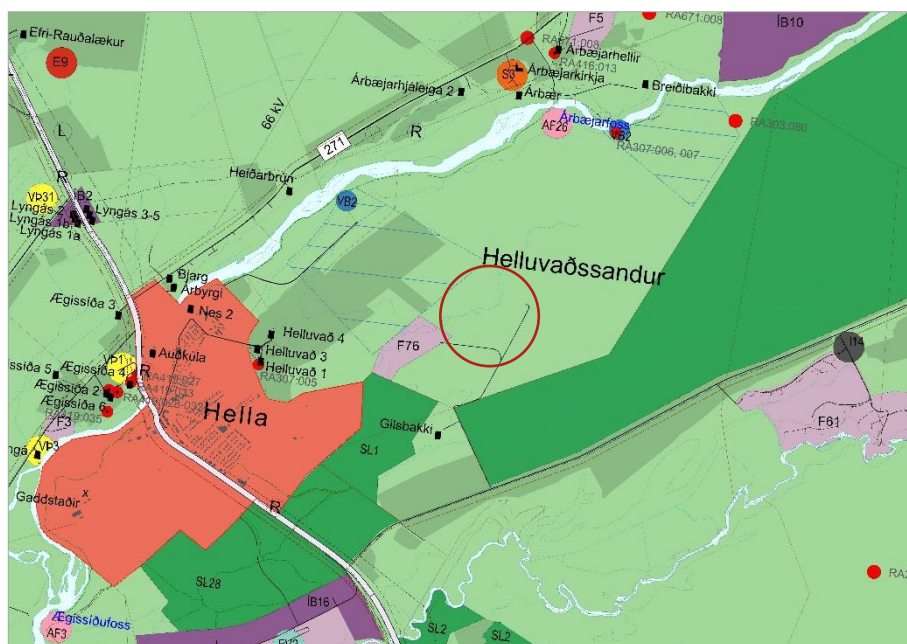
„Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur 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 skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands“.

2.2.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest xxxx 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin nær yfir skilgreint sem landbúnaðarland en verður breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

Í aðalskipulaginu segir m.a. um verslunar- og þjónustusvæði:

- *„Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu.*
- *Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.*
- *Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni*
- *Við gerð deiliskipulags verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð verður áhersla á góðan frágang lóða. Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða“.*



MYND 1. Hluti af Aðalskipulagi Rangárbírgs ytra 2016-2028. Breytingin er fyrirhuguð innan rauða hringsins.

2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Klettamörk. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðið.

2.2.4 Samræmi fyrirhugaðrar breytingar

Fyrirhuguð breyting er í samræmi við stefnu sveitarélagsins um uppbyggingu innan sveitarfélags og ný atvinnutækifæri á sviði verslunar og þjónustu. Svæðið liggur ágætlega við veitum og samgöngum og rýrir ekki gott landbúnaðarland.

2.3 Minjar

Aðalskráning fornminja er langt komin í sveitarfélaginu. Gerð verður grein fyrir þekktum minjum í deiliskipulagi.

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 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður bætt inn nýju verslunar- og þjónustusvæðið **um 2 ha**. Á svæðinu verður heimilt að vera með gistingu fyrir allt að **30 manns í 8 gestahúsum**. Gerð verður breyting á aðalskipulagsupprætti og greinargerð.

4 MATSLÝSING

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „*lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,*
- b) *hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,*
- c) *hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.*

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

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.

4.1 Matsskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „*Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillögunni.*“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 2.1.

4.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða gerð greinargerðar til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð 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 í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.3 Valkostir

Núll kostur eða núverandi ástand verður borið saman við breytt aðalskipulag, þ.e. að bætt verði inn nýju verslunar- og þjónustusvæði og heimiluð gisting fyrir 30 manns í 8 gestahúsum.

4.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Þjónusta við íbúa Atvinnulíf/atvinnutækifæri Vegir / göngu- og hjólaleiðir Íbúasamsetning Hagræn áhrif Aðgengi að útivistarsvæðum og ósnortinni náttúru	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Vegalög nr. 80/2007 m.s.br. Stefna í aðalskipulagi.
Náttúrufar og dýralíf	Líffræðilegur fjölbreytileiki Búsvæði dýra og gróðurs	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
	Viðkvæm náttúra	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Náttúru- og menningarminjar	Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjasráðgjafi eða náttúruverndaráætlun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúrufræðistofnunar – kortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands. Náttúruminjasráðgjafi. Náttúruverndaráætlun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi.
Landslag og ásjón	Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Loftgæði	Svifrik Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Stefna í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Heilsufar íbúa Óþægindi Náttúruvá Samfélagslegt öryggi	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenníngi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagna gætu komið við mótun breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulagsfulltrúa, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeiganda. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

5.3 Skipulagsferli

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin og kynnt skv. 30. – 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

September	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi. Samráð við landeigendur. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Október	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Nóv./des.	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Jan./feb. 2020	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
Mars	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.