



RANGÁRÞING YTRA
SVÍNHAGI Á RANGÁRVÖLLUM
Ferðapjónustusvæði í Krókahrauni



Deiliskipulag og umhverfisskýrsla- tillaga
júní 2019

EFNISYFIRLIT:

1	DEILISKIPULAG	3
1.1	Inngangur	3
1.1	Gagnaöflun og greining forsendna	4
1.2	Málsmeðferð	4
1.3	Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar	5
2	AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR	7
2.1	Landskipulagsstefna.	7
2.1	Aðalskipulag Rangárþings ytra	7
3	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	9
3.1	Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu.	9
3.2	Núverandi mannvirki	11
3.3	Veitur	11
3.4	Fornleifar	12
3.5	Mat á verndargildi	13
3.6	Val á uppbyggingarsvæði og aðkomuvegi	14
3.8	Önnur ákvæði	16
4	UMHVERFISSKÝRSLA	17
4.1	Inngangur	17
4.2	Aðferðir	17
4.3	Áhrifa- og Umhverfispættir	17
4.4	Viðmið	18
4.5	Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar	18
1.	Núllkostur, samanburður valkosta	18
2.	Jarðfræði og jarðmyndanir	19
3.	Lífriki (gróður og jarðvegur)	19
4.	Ásýnd og sjónræn áhrif	20
5.	Frárennslismál	21
6.	Samfélag – heilsa og öryggi ferðamanna	21
7.	Samfélag – hagrænir og félagslegir þættir – útivist og ferðamennska	22
4.6	Samantekt, breytingar á stefnu og mótvægisáðgerðir	22
4.7	Niðurstaða	23
5	SKIPULAGSÁKVÆÐI	25
5.2.	Skipulagsskilmálar	25
1.	Aðkoma	25
2.	Stígar og opin leiksvæði til almennra nota	25
3.	Lóðir og starfsemi	25
	Þjónustumiðstöð og laugarsvæði:	25
	Gistihús:	25
4.	Opin leikja- og afþreyingarsvæði:	26
5.	Bílastæði og stígar fyrir útivistarfólk.	26
6.	Hreinsivirki og fráveita	26
7.	Sorpgeymslur	26
8.	Neysluvatn og vatnsvernd	26
9.	Rafmagn.	27
10.	Brunavarnir:	27
11.	Gróður:	27
12.	Frágangur lóða	27
13.	Fornminjar	27
14.	Efnis- og litaval	27
15.	Önnur ákvæði	27
6	SAMÞYKKT OG GILDISTAKA	28
6.1	Auglýsing og afgreiðsla athugasemda skv. framvindu.	28
6.2	SAMÞYKKT	28

1 DEILISKIPULAG

1.1 Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag á um 5ha svæði á verslunar- og þjónustureit, VP29, sem staðsettur er á jörðinni Svínhaga í Rangárþingi ytra. Landnúmer er 164560 og á grundvelli deiliskipulags verður gengið frá lóðarblaði fyrir eignina. Heildar eignarhluti landeiganda er um 157 ha að stærð og er landið sunnan Þingskálavegar ekki langt frá svokölluðum Vestur-Krókum á landnámsjörðinni Svínhaga. Landeigandi (Resort ehf) hefur hug á að byggja upp aðstöðu fyrir ferðaþjónustu með það að markmiði að skapa sérstæða gistingualeika sem geta auðveldlega tekið á móti auknum fjölda ferðamanna í sveitarfélaginu. Hugmyndir um uppbyggingu á svæðinu eru metnaðarfullar m.t.t. útfærslu og arkitektúrs, þær miða að sjálfbærum lausnum þar sem sérstök áhersla er lögð á vetrarferðamennsku.

Skipulagslýsing var unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lýsingin í samræmi við áherslur og landnotkun sem fram koma í endurskoðuðu Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 sem taka mun gildi í byrjun sumars 2019.

Ferðaþjónusta er sú grein sem hvað mest hefur verið horft til á síðustu árum og er henni ætlað að vera afgerandi þáttur í vexti og uppbyggingu atvinnulífs í Rangárþingi ytra í nánustu framtíð. Í ljósi þessa hefur landeigandi ákveðið að fara í uppbyggingu ferðaþjónustusvæðis á hluta af landareign sinni Svínhaga og hafa þau áform verið kynnt sveitarstjórn Rangárþings ytra. Með deiliskipulagi þessu er ætlunin að renna frekari stoðum undir aukið atvinnulíf í sveitarfélaginu.

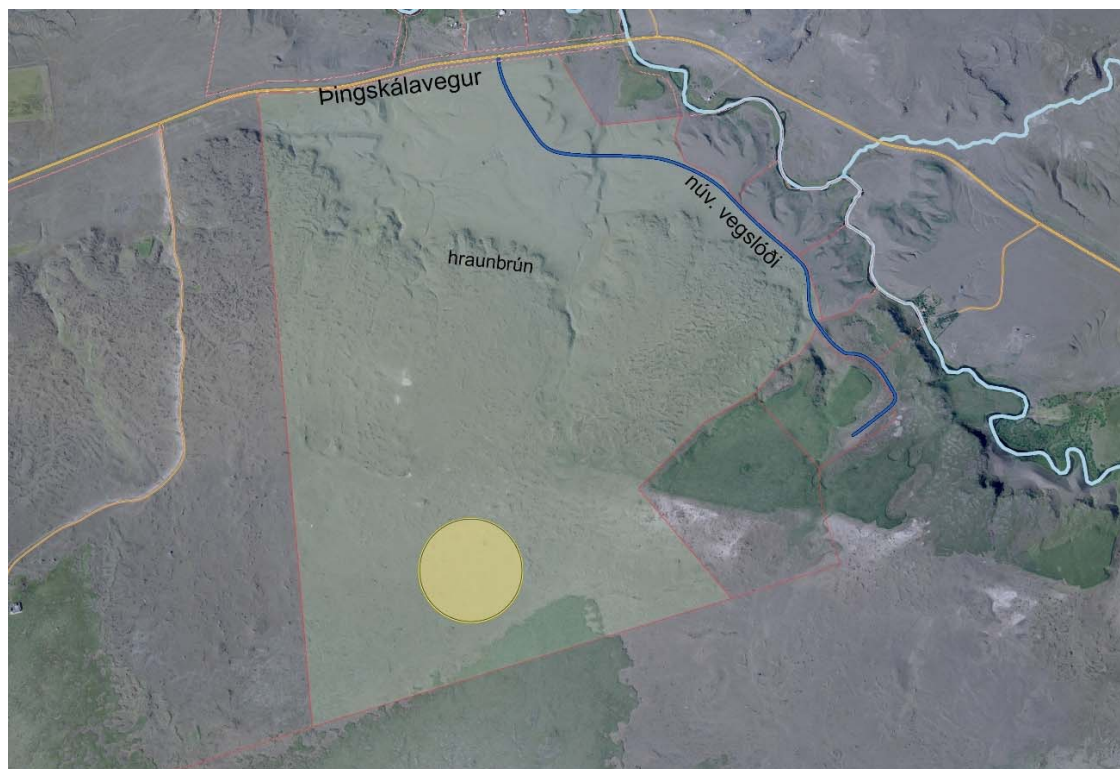
Skipulagssvæðið er vel staðsett þegar kemur að nálægum náttúruperlum og mun nálægð við Heklu koma til með að skipta miklu þar sem mikill fjöldi ferðamanna heimsækir það svæði ár hvert. Eins mun svæðið tengjast Þjórsárdal enn betur með tilkomu brúar yfir Þjórsá neðan við Vaðeyri. Öll nærsvæði eru mikilvægur þáttur í fyrirhugaðri stefnumótun fyrir ferðaþjónustu í Svínhaga.

Aðkoma að svæðinu er frá Þingskálavegi (268) er liggur frá Rangárvallavegi og fram hjá Geldingalæk, Þingskálum, Haukadal og Næfurholti inn á Landveg ofan við Galtalæk.



mynd 1.1 / 1.2 – Aðkomuslóði, horft í átt að Þingskálavegi

Umtalsverð frístundahúsabyggð er norður og austur af þessu svæði og töluvert af sumarhúsum sem þar hafa risið á undanförunum áratugum (Heklubýggð). Norðaustan svæðisins liðast síðan Svínhagalækur / Selsundslækur.



mynd 1.3 – Yfirlitsmynd verslunar- og þjónustureits í Krókahrauni. Þingskálavegur nyrst (ljósbrúnn efst) á kortinu og núverandi vegslóði (blár) vestan við Selsundslæk.

1.1 Gagnaöflun og greining forsendna

Kortagrunnur verkefnisins byggir á loftmynd og hæðarlínukorti frá landmælingafyrirtækinu Geodomas í Litháen og eru mæligögn þeirra í ISN-93. Geodomas hefur unnið að kortlagningu svæðisins og forunnið landlíkan með u.þ.b. 30cm punktaneti af landi í Krókahrauni. Svo nákvæm gögn munu gagnast við skipulag svæðisins og þrívíða hönnun þess þegar lengra lætur. Þrívíddarhönnun mun nýtast við mat á sjónrænum áhrifum, ásýnd og með henni gefst tækifæri á að hanna legu akvegi og stíga. Landlíkan og módel verður á síðari stigum nýtt til kynningar á verkefninu.

1.2 Málsmeðferð

Skipulagsnefnd og sveitarstjórn Rangárþings ytra.

- 1) Skipulagsnefnd Rangárþings ytra samþykkti að lögð yrði fram skipulagslýsing Landform ehf. dags. 3. jan. 2019 á fundi sínum þann 06. jan. 2019.
- 2) Á fundi sveitarstjórnar Rangárþings ytra 10. jan. 2019 var gerð eftirfarandi samþykkt;

Nefndin vill áréttast á að þar sem um byggingu hótels/þjónustumiðstöðvar er að ræða þarf að tilkynna um slíkt til Skipulagsstofnunar, skv. lið 12.05 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Það er álit nefndarinnar að hraun sem alfarið er sandorpið eða hulið foksandi eða öðrum jarðvegi og gróðri og ekki er lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur að öllu jöfnu tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi og njóti því ekki sérstakrar verndar. Þær framkvæmdir sem áformaðar eru ættu því ekki að

hafa veruleg áhrif á umhverfið svo framarlega sem hraunjaðarinn sjálfur verði látinn haldast óskertur. Nefndin samþykkir því fram lagða tillögu og leggur til að hún verði auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í auglýsingu verði tekið fram að tillagan samræmist skilmálum aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028 sem er í ferli. Nefndin telur jafnframt að framkvæmdir muni ekki kalla á mat á umhverfisáhrifum.

3) Skipulagslýsing var send til umsagnar og kynnt á opinberum vettvangi á tímabilinu 14. jan. 2019 til og með 30. jan. 2019 og bárust athugasemdir og ábendingar frá 4 aðilum.

4) Umsögn heilbrigðiseftirlits dags. 7. mars 2019. Engin athugasemd gerð við lýsingu.

5) Umsögn Umhverfisstofnunar dags. 7. mars 2019. Í umsögn UST segir m.a.;

Umhverfisstofnun telur að hraunið falli undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Umhverfisstofnun telur að hraunsvæðið sem er hér til umfjöllunar sé ekki að öllu leyti sandorpið og framkvæmdin réttlæti því ekki röskun á því. Það er mat Umhverfisstofnunar er sú að tillagan sýni ekki fram á nægilega sterk rök sem réttlætir röskun á ofangreindu verndarsvæði sem skipulagstillagan nær til.

Ákveði leyfisveitanda að veita leyfi þrátt fyrir framangreint fer stofnunin fram á það, með vísan til 5. mgr. 61. gr., að leyfisveitandi rökstyðji þá ákvörðun sérstaklega og geri grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um úrgangsmál í tillögunni og bendir stofnunin á landsáætlun um meðhöndlun úrgangs fyrir tímabilið 2013-2024 og lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs. Í áætluninni eru sett fram tímasett markmið sem öll miða að því að bæta nýtingu auðlinda og lágmarka þau neikvæðu áhrif sem myndun og meðhöndlun úrgangs hefur á umhverfið og heilsu manna. Að mati Umhverfisstofnunar er í ofangreindri lýsingu að öðru leyti, gerð fullnægjandi grein fyrir þeim þáttum sem þörf er á og í því umfangi sem tillagan gefur tilefni til.

6) Umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 20. mars 2019. Í umsögn kemur m.a. fram að;

Sú fornleifaskráning sem gerð hefur verið á jörðinni Svínhaga er ekki fullnægjandi skráning fyrir deiliskipulag. Þegar tillaga að deiliskipulagi svæðisins liggur fyrir þarf að senda Minjastofnun hana til umsagnar. Starfsmaður stofnunarinnar mun þá fara á staðinn og meta hvort þörf sé á frekari skráningu innan svæðisins. Minjastofnun Ísl. gerir ekki athugasemd við deiliskipulags- og matslýsingu fyrir hluta af jörðinni Svínhaga í Rangárþingi ytra frá 3. jan. sl.

7) Umsögn Skipulagsstofnunar, dags. 14. mars 2019. Í umsögn kemur m.a. fram að;

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hvernig staðið verður að gerð og umhverfismati tillögunnar. Stofnunin bendir á að uppbyggingaráformin eru ekki í samræmi við umfjöllun um umrætt svæði í endurskoðuðu Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 hvað varðar fjölda gesta, en þar kemur fram að gert sé ráð fyrir gistingu fyrir allt að 50 manns.

Í framhaldi af umsögnum við skipulagslýsingu er í deiliskipulagstillögu þessari gerð nánari grein fyrir þeim viðbrögðum sem gripið hefur verið til varðandi þau atriði sem fram koma í umsögnum. Þar ber helst að nefna að ákveðið var að kalla eftir úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) á verndargildi Krókahrauns og staðsetningu þeirra skipulagshugmynda sem hér eru lagðar fram. Óskað var sérstaklega eftir því að stofnunin mæti Krókahraun út frá ákvæðum laga um náttúruvernd og þá sérstaka verndun eldhrauna. Meta bæri eiginleika hraunsins og verndargildi þess m.t.t. þess sem fram kom í umsögn UST við skipulagslýsingu.

1.3 Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar

Í deiliskipulaginu er gerð grein fyrir aðkomuvegi, bílastæðum, þjónustubyggingu, gistihúsum og öðru því sem tilheyrir ferðaþjónustusvæðinu. Gistihúsum verður komið fyrir með þeim hætti í landslaginu að birta og útsýni nýtist sem best. Í þjónustuhúsi verður móttaka gesta þar sem leitast

er við að upplýsa ferðamenn um jarðfræði og eldvirkni svæðisins auk þess að veita ýmsa skemmti- og afþreyingarþjónustu. Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir lítið baðhús (100m²) ásamt baðlaug þar sem hraun og vatn er nýtt á sem náttúrulegastan máta. Aðstaða þessi verður eingöngu fyrir gesti svæðisins.

Deiliskipulagsreiturinn er um 5ha að stærð. Áformað er að innan reitsins verði reist um 20 gistihús sem hvert um sig er um 70m² að stærð og rúma 2-3 manns í gistingu. Gert er ráð fyrir miðlægu þjónustuhúsi sem getur orðið allt að 800m² að stærð. Samtals byggingarmagn innan skipulagsreitsins í Svínhaga er því áætluð um 2.350m².

Helstu viðfangsefni deiliskipulagsins eru,;

- 1) Uppbygging ferðþjónustusvæðis er þjóna mun allt árið, ekki síst á vetrartíma.
- 2) Bygging einstakra gistihúsa með áherslu á íslenska byggingahefð og norðurljósasýn.
- 3) Þjónustumiðstöð og baðlaug sem eingöngu mun þjóna gestum gistihúsa.
- 4) Nýr aðkomuvegur og niðurgráfin bílastæði sem lítið mun bera á í umhverfinu.
- 5) Gerð göngu- og útivistarstíga, gerð leiksvæða og skemmtigarðs til afþreyingar.
- 6) Varðveisla á utanum liggjandi umhverfi með áherslu á útsýni ofl. þætti.

Rík áhersla er lögð á samræmt útlit gistihúsanna, innbyrðis afstöðu þeirra, uppröðun og aðlögun að landi. Með uppröðun húsa er reynt að tryggja áhugavert útsýni úr hverju húsi um leið og húsum er raðað í einskonar „klasa“ sem falla vel að landinu.

Við hönnun húsanna er leitað fyrirmynda í byggingararf íslenskra torfhúsa, en á sama tíma tryggt að þau standist nútíma kröfur um þægindi, sjálfbærni og öryggi. Sérstök áhersla er lögð á útsýni til himins úr hverju húsi og er það tryggt með því að hluti húsanna verður með hvolfpaki úr gegnsæju efni (t.d. gleri). Þannig gefst gestum kostur á að fylgjast með síbreytilegum næturhimni í hvers kyns veðri og mun hönnun húsanna miða við íslenskar aðstæður.

Í þjónustumiðstöð er m.a. gert ráð fyrir móttöku, veitingaaðstöðu, þvottahúsi, salernum og aðstöðu fyrir starfsmenn. Þjónustumiðstöðin verður miðlæg, nálægt aðkomuvegi og bílastæðum.

Helstu framkvæmdir eru við uppbyggingu gistihúsa, þjónustumiðstöð og heitar laugar í tengslum við hana. Svæðið verður í heild sinni starfrækt allan ársins hring. Lagðir verða göngustígar og gert ráð fyrir að hluti þeirra verði neðanjarðar þ.e. á milli þjónustumiðstöðvar og gistihúsa. Bílastæði verða að stórum hluta niðurgráfin svo bílar verði sem minnst áberandi í umhverfinu. Styrkja þarf núverandi aðkomuveg (slóða) sem liggur frá Þingskálavegi inn að landinu og neðan hraunjaðars. Gera þarf um 900m langan aðkomuveg frá þeim stað þar sem vegslóðin endar í dag og inn á ferðþjónustusvæðið.

Til að hefta sandfok á svæðinu er stefnt að því að græða upp hluta af landinu innan deiliskipulagsmarka.

2 AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

2.1 Landskipulagsstefna.

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 kafla 2.2 er lögð áhersla á umhverfis- og menningargæði og í kafla 2.4, ferðapjónustu í sátt við náttúru og umhverfi. Segja má að fyrirhuguð uppbygging falli vel að markmiðum um umhverfis- og menningargæði. Með uppbyggingunni er leitast við að fella mannvirki vel að landslagi, land sem annars er ekki nýtilegt til landbúnaðar er tekið undir uppbyggingu og þar sem tiltölulega stutt er að þjóðvegi er hagkvæmni við vega- og veitumannvirki höfð að leiðarljósi.

Með skírskotun í íslenskan byggingararf er sögu landsins gerð góð skil með þeim hugmyndum sem unnið er með um leið og bryddað er upp á nýjungum. Uppbygging gistipjónustu á þessum stað stuðlar að því að dreifa álagi frá ferðamönnum. Með uppbyggingunni er ekki einungis verið að útvega gistingu, heldur vegur áherslan á upplifun ferðamannsins á dvalarstað sínum þungt, og er liður í því að létta álagi af öðrum stöðum. Stutt er í nærliggjandi þjónustu á Hellu, eða um 25 mínútna akstur, en á sama tíma er einnig stutt í óbyggðir og ósnortna náttúru sem ferðamenn sækja gjarnan í.

2.1 Aðalskipulag Rangárþings ytra

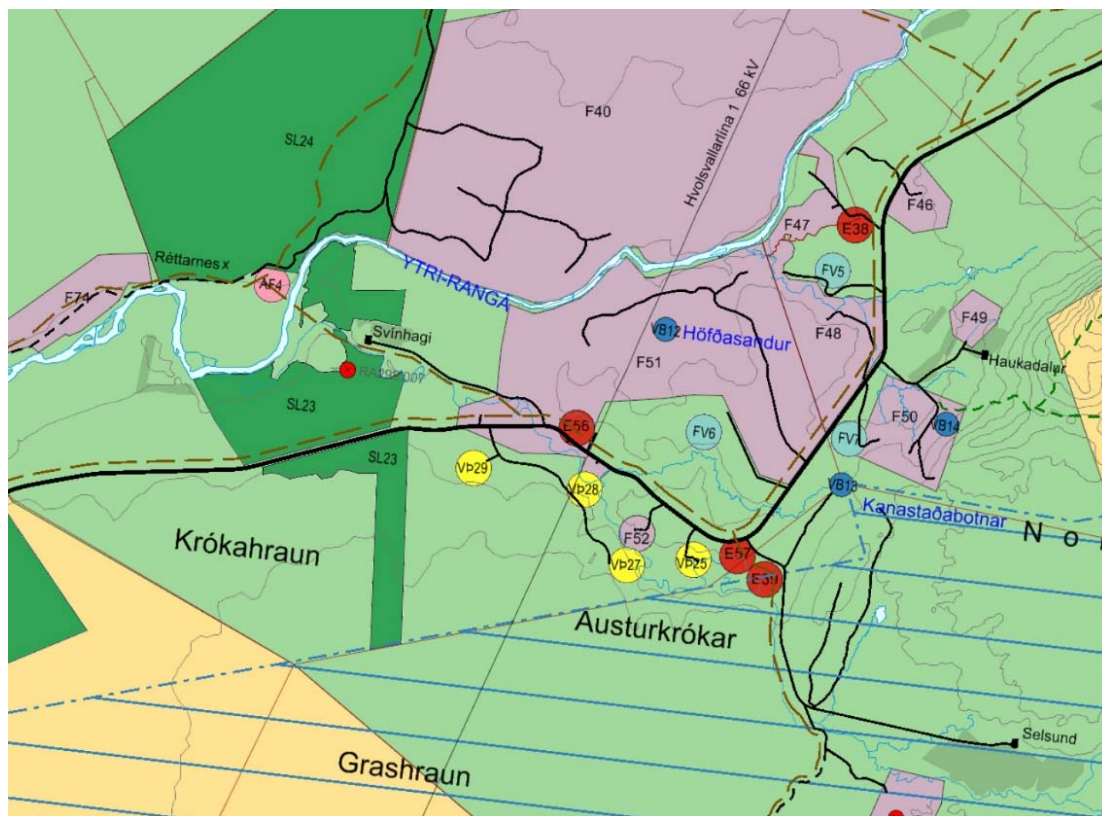
Í endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 eru 4 svæði sýnd sem verslunar- og þjónustusvæði á landsvæði sem nær milli Austurkróka og Krókahrauns. Skipulagsreitir VP29 er vestasti reiturinn af þessum fjórum og tilheyrir landi Svínhaga. Landnotkun í kringum þennan reit er að öðru leyti landbúnaðarsvæði, skógræktar- og landgræðslusvæði (SL23) og frístundabyggð ásamt efnistökusvæði (E56, bergnáma). Sunnan við umrætt eignarland er vatnsvernd - fjarsvæði vatnsbóls og eins er að finna vatnsból á Höfðasandi (FV6).

Í kafla aðalskipulags nr. 2.3.4 er fjallað um **Verslun og þjónustu**. Þar segir;
Í grein 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, er svæði fyrir verslun og þjónustu skilgreint sem svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

Stefna aðalskipulags á þeim svæðum er þessi:

- 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.
- Dregið verður úr álagi af völdum ferðamanna þar sem þess er þörf.
- Við skipulag þjónustusvæða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.¹

¹ Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028, greinargerð bls. 24.



mynd 2.1 Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028, svæði VP29 er sýnir landnotkun verslunar- og þjónustusvæðis².

Í ljósi þessa má sjá að sveitarfélagið stefnir að því að efla ferðapjónustu til muna og er fyrirhuguð deiliskipulagsáætlun því í fullkomnu samræmi við markmið aðalskipulagsins. Á svæði VP29 fyrir Svínhaga er gert ráð fyrir gistiheimili/hótel, gestahúsum og aðstöðu starfsmanna. Gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 50 manns og áætluð stærð svæðisins er um 5 ha.

Landbúnaðarsvæði.

Umlykjandi deiliskipulagssvæðið er land skilgreint sem landbúnaðarsvæði, þó þar hafi aldrei verið stundaður landbúnaður og land ekki hæft til beitar sökum gróðurleysis. Meginhluti landbúnaðarsvæðisins er uppblásið hraunsvæði með fokjarðvegi en allra syðst á landnu er gróin 3,6ha grastorfa og liggur hún utan deiliskipulagsmarka.

² Endurskoðað aðalskipulag hefur enn ekki verið staðfest, en er engu að síður grunnforsenda deiliskipulagsins. Staðfesting aðalskipulags skal liggja fyrir áður en deiliskipulagið verður endanlega samþykkt.

3 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

3.1 Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu.

Fyrirhugað ferðapjónustusvæði liggur í svokölluðu Krókahrauni (líka kallað Grashraun og stundum Svartahraun þar sem það er hvað grófast) og rann það fyrir um 4.300 árum. Það telst því ekki til hrauna sem runnið hafa á sögulegum tíma.

Krókahraun ber öll einkenni eldhrauns og á það sérstaklega við um hraunjaðarinn og nyrsta hluta hraunsins og er hraunið á skrá Náttúrufræðistofnunar sem hraun sem njóta sérstakrar verndar, sjá mynd 6, sjá einnig <https://serstokvernd.ni.is/>³.

Við frummat á því hvar best væri að hefja uppbyggingu á jörðinni var fyrst horft til sandsléttunnar sem liggur næst Þjóðólfsvegi og hins vegar til hraunbreiðunnar (um 100ha svæði) sem liggur sunnar og er nokkru hærri en sandsléttan. Bæði þessi svæði bera keim af vatnsrofi og þá sérlega sandsléttan sem mótuð er af djúpum vatnsrásum. Sléttan er saman sett úr sandi, vikri og smágerðri mól og við fyrstu sýn virðist hún sem örfoka land. Við nánari skoðun má þó sjá að sléttan er byrjuð að gróa á stöku stað. Leysingavatn hefur í hundruðir ára sorfið djúpar rásir í gljúpt undirlagið en rásirnar standa þurrar meginhluta ársins (sjá myndir hér að neðan).



mynd 3.1/3.2 Á sandsléttunni norðan hraunjaðarsins, nær örfoka land með vikri og foksandi. Myndirnar sýna gróður, sand, vikur og smágrjót í yfirborði lands. Hraunbrún sandsléttunnar í fjarska.



mynd 3.3/3.4 - T.v., horft til norðurs yfir Þingskálaveg og sandsléttuna og t.h. sandsléttan neðan við hraunbrún Krókahrauns.

³ Náttúrufræðistofnun Íslands

Svínhagi – Mat á verndargildi Krókahrauns, Trausti Baldursson og Ingvar Atli Sigurðsson, maí 2019

Hraunjaðarinn er tilkomumikill á að líta og er hann um 12-16m á hæð þar sem hann rís hæst upp af sandsléttunni. Þar suður af tekur við örfoka land, hraun Vestur-Kroka sem í dag er nær sléttfullt af foksandi og lítið sem ekkert gróið. Undir yfirborði þess má finna töluvert af leirmold sem gerir jarðveg afar frostnæman og viðheldur því trúlega gróðurleysi landsins.

Eins og fram kemur í umsögn Umhverfisstofnunar við skipulagslýsingu að þá njóta nútímahraun sérstakrar vendar samkvæmt 61. gr. laga um Náttúruvernd en þar segir:

Eftirtalдар jarðminjar njóta sérstakrar verndar í samræmi við markmið 3. gr.:

a. eldvörp, eldhraun, gervigígar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma.

Í skipulagslýsingu var getið um það að hraunið væri sandorpið og bent á þingskjal er fylgdi breytingum á lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999 m.s.br., sem lagt var fyrir Alþingi á 140. löggjafarþingi 2011–2012 en þar voru birtar skýringar við þessa grein. Þar sagði m.a.;

„Samkvæmt venjulegri merkingu hugtakanna eldvörp, gervigígar og eldhraun í íslenskri jarðfræði ná þau yfir alla gíga, hraun og hvers kyns hraunmyndanir, þar á meðal hraunhella, sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu við lok ísaldar. Þessi náttúrufyrirbæri eru frábrugðin flestum öðrum gerðum jarðlaga að því leyti að þau eru nýmyndaður berggrunnur með upprunalegt yfirborð. Yfirborðið er afar viðkvæmt fyrir raski og er allt rask óafturkræft. Verndargildi hrauna lækkar við rask og veðrun og því hafa yngri hraun almennt hærra verndargildi en eldri hraun....

Eldhraun sem alfarið er sandorpið eða hulið jarðvegi og gróðri og ekki er lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur að öllu jöfnu tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndunar eða „hraunvistgerðar“ og nýtur það því ekki sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga um náttúruvernd. Ákvæðið útilokar þó ekki að aðrir eiginleikar, svo sem jarðsögulegir eiginleikar eða eiginleikar þess gróðurs sem vex á svæðinu, hafi sérstakt verndargildi.⁴



mynd 3.5/3.6 Uppá hraunsléttunni, hraun nær örfoka og fyllt af foksandi. Myndin t.v. er tekin að Búrfelli en sú t.h. er tekin beint til suðurs yfir landið frá hraunbrúninni.

Gróðurfarslega flokkast hraunið sem eyðihraunavist samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar, (<https://www.ni.is/greinar/eydihraunavist>). Krókahraun ber öll einkenni eldhrauns og gróðurlendið og umhverfi þess, hraunið, bera öll merki þess að hafa verið hluti af mun stærra gróðurlendi sem náð hefur yfir Krókahraun en það síðan blásið upp. Þetta má m.a. sjá á því að búið er að stinga niður jaðra gróðurlendisins til að koma í veg fyrir frekari uppblástur og finna má litla gróðurfláka um allt hraunsvæðið ⁵.

⁴ Þingskjal 231 — 225. mál, frumvarp til laga um breytingu á lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999 m.s.br. (Lagt fyrir Alþingi á 140. löggjafarþingi 2011–2012.)

⁵ Náttúrufræðistofnun Íslands

Svínhagi – Mat á verndargildi Krókahrauns, Trausti Baldursson og Ingvar Atli Sigurðsson, maí 2019

3.2 Núverandi mannvirki

Á hinu 157ha eignarlandi er ekki að finna nein mannvirki önnur en Hvolsvallarlínu 1 (66kV raflína) sem liggur í suðausturhluta svæðisins og tengist Búrfellsvirkjun. Raflínan samanstendur af 2 timburstólþum með 3 raflínunum og liggur gamall nær uppgróinn vegslóði meðfram línunni.



mynd 3.7. - horft til suðurs með línustæði Hvolsvallarlínu 1. Uppgróinn vegslóði beint af augum.

Landið er víða þakið gömlum slóðum eftir akstur sem trúlega hafa myndast í gegnum tíðina, trúlega meira og minna tengt landbúnaði og sauðfjárhaldi.

3.3 Veitur

HEITT VATN :

Samkvæmt kortasjá Orkustofnunar er engin hitaveita á svæðinu sem hægt er að tengja byggingarnar við en samkvæmt Íslenskum orkurannsóknunum ÍSOR hafa verði boraðar prufuholur við bæinn Svínhaga í leit að heitu vatni. Prufuholur sýna að þar sé að finna um 24-27 °C heitt vatn á um 20m dýpi og rennsli 0,3 l/sek – 8,0 l/sek. Þetta hitasig nægir ekki til upphitunar en mögulega væri hægt að nýta það í samblandi við svokallaða varmadælu. Kanna þarf nánar hvort aðgangur fáiist að þessu vatni.

Á undirbúningstíma þarf að leita nánari skýringa á nýtni og endingu á þessu vatni hjá ÍSOR og hvaða heimildir gildi um notkun borhola á svæðinu. Eins hvort líklegt sé að finna meira heitt vatn með borunum annars staðar á svæðinu en slík leit, ef vatn fyndist, myndi létta mjög á rekstrargrundvelli þessa verkefnis.

Verkfræðistofan Víðsjá vinnur að hönnun þess hvernig best verði staðið að upphitun húsa og skoðar m.a. uppbyggingu á sérstöku miðlægu tæknirými þar sem einni eða fleirum varmadælum yrði komið fyrir sem þjóna munu öllu svæðinu. Varmadæla getur nýtt misheitt vatn/berg sem er til staðar með nokkrum borholum til skiptanna. Notkunartoppur væru þá dekkjaðir með rafmagni. Orku frá varmadælunum væri einnig hægt að nota til hitunnar neysluvatns og e.t.v. í laugar þó slík notkun sé nokkuð kostnaðarsöm og þyrfti að huga vel að endurnýtingu vatnsins. Út frá miðlægu tæknirými væri hitaveitu- og neysluvatni dreift að húsum.

NEYSLUVATN:

Samkvæmt skýrslu Orkustofnunar er hægt að fá nóg af góðu neysluvatni á svæðinu og eins býðst aðgangur að sömu vatnsveitu og sér Heklubýggð og nálægum fristundahúsum fyrir neysluvatni. Fyrir liggur jákvætt svar frá eiganda vatnsveitu Heklubýggðar um aðgang að henni. Komi í ljós að sú veita anni ekki vatnsþörfinni væri einnig möguleiki að bora eftir neysluvatni og vera með eigin vatnsveitu.

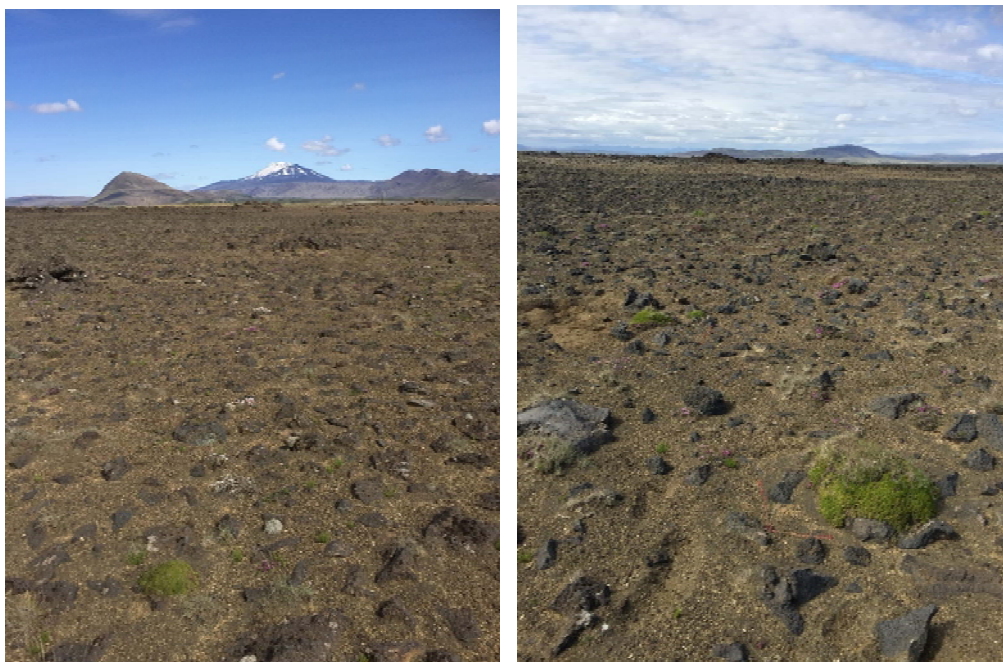
FRÁVEITA:

Þar sem svæðið byggjast upp á hraunlagi er óráðlagt að byggja á hefðbundnum rotþróm og siturlögnum og því er lagt til að horft verði til hreinsistöðvar enda hótél og ferðamannastaðir í síauknum mæli að taka upp slíkar lausnir. Jafnframt má finna ríkar vatnslindir víða í hrauninu norðan og austan Þingskálavegar og eins í og við Ytri-Rangá. Því er lagt til að fráveita frá ferðapjónustubýggðinni fari í lokað hreinsimannvirki. Lagt er til að komið verði fyrir hreinsistöð sem yrði nokkuð miðlæg og gæti þjónustað alla byggðina eða sem stærstan hluta hennar.

Ákveðið er að koma fyrir svokallaðri Wpl hreinsistöð sem er þriggja þrepa stöð, sérhönnuð til þess að vera í þéttbýli og búin fullkomnum búnaði sem tryggir að engin hættu er á lyktamengun frá henni. Með því að dæla súrefni í stöðina verður til bruni, sem tryggir það að gerjun á sér stað innan lokaðs rýmis, áður en því er hleypt út í andrúmsloftið. Hreinsistöðin er að mestu neðanjarðar og sjónræn áhrif því í lágmarki.

3.4 Fornleifar

Svæðisskráning fornminja⁶ liggur fyrir í Svínhaga en engar þekktar fornleifar er að finna innan skipulagsreitsins og ekki er vitað um eldri mannvistarleifar í námunda við það svæði sem tilgreint er sem Vb29 í aðalskipulagi. Í samræmi við umsögn Minjastofnunar Íslands við skipulagslýsingu að þá mun deiliskipulagið verða sent Minjastofnun og mun starfsmaður stofnunarinnar fara á staðinn og meta hvort þörf sé á frekari skráningu innan svæðisins.



mynd 3.8/3.9. - horft í austurs að Heklu og til norðausturs.

⁶ Fornleifar í Rangárvallasýslu I.

Svæðisskráning fornleifa í Fljótshlíð, Hvolhreppi, Rangárvöllum, Djúparhreppi, Ásahreppi, Holta- og Landsveit Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir, Fornleifastofnun Íslands, FS095-99021, Reykjavík 1999.

3.5 Mat á verndargildi

Í ljósi umsagnar Umhverfisstofnunar við skipulagslýsingu varðandi hraunmyndanir var í framhaldi kallað eftir ítarlegri úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands á svæðinu. Úttektin var unnin af Trausta Baldurssyni forstöðumanni vistfræði og ráðgjafadeildar NÍ og Ingvari Atla Sigurðssyni jarðfræðingi á sviði skráningar og mats á verndargildi jarðminja og vöktunar náttúruverndarsvæða. Í úttektinni kemur m.a. fram eftirfarandi;

Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd nr. 60/2013 segir um ákvæði 61. gr. laga um náttúruvernd og snýr m.a. að eldhraunum: „Í ákvæðinu er áréttað að átt sé við jarðmyndanir sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu við lok ísaldar, þ.e. jarðmyndanir sem jökull hefur ekki gengið yfir. Samkvæmt venjulegri merkingu hugtakanna eldvörp, gervigígar og eldhraun í íslenskri jarðfræði ná þau yfir alla gíga, hraun og hvers kyns hraunmyndanir, þar á meðal hraunhella, sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu við lok ísaldar. Þessi náttúruyfyrirbæri eru frábrugðin flestum öðrum gerðum jarðlaga að því leyti að þau eru nýmyndaður berggrunnur með upprunalegt yfirborð. Yfirborðið er afar viðkvæmt fyrir raski og er allt rask óafturkræft. Verndargildi hrauna lækkar við rask og veðrun og því hafa yngri hraun almennt hærra verndargildi en eldri hraun. Sögulegt samhengi og þekking á myndun hraunanna eykur mikilvægi þeirra og því hafa eldvörp, gervigígar og eldhraun mynduð á sögulegum tíma alla jafna meira verndargildi en eldri myndanir. Oft einkennast þau af sérstæðu gróðurfari og dýralífi. Jarðvegur er þar lítt þróaður og heldur illa vatni og mosa- og fléttutegundir eru ráðandi í gróðri. Vistgerðir þessara jarðmyndana eru því afar sérstæðar og eykur það gildi þeirra. Eldhraun sem er að öllu leyti sandorpið eða hulið jarðvegi og gróðri og ekki er lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur að öllu jöfnu tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndunar eða „hraunvistgerðar“ og nýtur það því ekki sérstakrar verndar samkvæmt greininni. Ákvæðið útilokar þó ekki að aðrir eiginleikar, svo sem jarðsögulegir eiginleikar eða eiginleikar þess gróðurs sem vex á svæðinu, hafi sérstakt verndargildi.“

Að mati Náttúrufræðistofnunar leikur enginn vafi á því að Krókahraun ber enn öll einkenni eldhrauna og fellur því undir 61. gr. laga um náttúruvernd. Hraunið er > 4300 ára og því ekki sögulegt og segja má að verndargildi þess sé mismunandi eftir svæðum, innan hraunsins, sé það skoðað m.t.t. rasks og veðrunar og metið í samanburði við yngri hraun. Hraunjaðarinn nýrst sem snýr að Þingskálavegi er nokkuð hár, líklega um 10-14m hár, mikilfenglegur og skörp skil milli hans og sandmelanna. Hraunjaðarinn er að mestu óraskaður innan þess lands sem hér um ræðir en 66 kV Hvolsvallarlína liggur um hraunið syðst og austast á skoðunarsvæðinu og ógreinilegur slóði liggur inn á hraunið um hraunjaðarinn þar sem línan liggur.

Að mati Náttúrufræðistofnunar hefur hraunjaðarinn og land inn af honum hæst verndargildi þar sem hraunmyndanir eru mest áberandi. Innar í hrauninu, um 500-600 m frá jaðri hraunsins við Þingskálaveg, og syðst á svæðinu er hraunið mjög sandorpið og lítið gróið. Þar er lítið sem ekkert um heilar hraunmyndanir en mikið af lausu hraungrjóti. Að mati Náttúrufræðistofnunar hefur hraunið syðst á svæðinu frekar lágt verndargildi sem slíkt, en er þó hluti af jarðmynduninni, og best fallið til nýtingar af því tagi sem hér um ræðir séð út frá verndargildi hraunsins í heild. Frístundabyggð eða ferðaþjónustu byggingar inn á hrauninu, 500-600 m frá hraunjaðrinum, munu ekki sjást þegar horft er að hrauninu frá Þingskálavegi. Vegur liggur frá Þingskálavegi og næstum því að syðstu reitunum. Ákjósanlegast væri tengja þann veg við deiliskipulagsreit syðst ef af framkvæmdum verður í stað þess að fara með veg inn á svæðið um hraunjaðarinn og skerða hann.

Eins og áður segir er hraunið syðst á svæðinu mjög sandorpið og líklegt að nokkuð sé um sandfok í vissum vindáttum. Líklegt má því telja að vilji geti verið til þess að reyna að koma í veg fyrir sandfok, t.d. með uppgræðslu að einhverju tagi. Viða í nágrenninu er uppgræðsla þ.á.m. Hekluskógaverkefnið. Það er mat Náttúrufræðistofnunar að verði af framkvæmdum þá verði settir skilmálar í deiliskipulag sem banna notkun framandi plöntutegunda við uppgræðslu og á

Það bæði við t.d. lúpínu jafnt sem greni- og furutegundir. Eingöngu verði notast við innlendar tegundir svo sem birki eða reynt að endurheimta náttúrulegan gróður með öðrum hætti.

Í niðurstöðuorðum NÍ kemur m.a. fram að stofnunin telur Krókahraun falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd og eigi almennt að njóta verndar sem eldhraun. Stofnunin telur jafnframt að verndargildi hraunsins nyrst og hraunjaðarinn hafa hæst verndargildi af því svæði sem um ræðir vegna skipulags á reit Vp29. Hraunið sé mjög sandorpið syðst og greinileg ummerki séu um að það hafi verið „algróið“ og síðan blásið upp.

Að lokum segir í niðurstöðukafla í greinargerð NÍ;
Náttúrufræðistofnun telur Krókahraun falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd og eigi almennt að njóta verndar sem eldhraun. Stofnunin telur verndargildi hraunsins nyrst og hraunjaðarinn hafa hæst verndargildi af því svæði sem um ræðir vegna skipulags á reit Vp29. Hraunið er mjög sandorpið syðst og greinileg ummerki eru um að það hafi verið „algróið“ og síðan blásið upp.

Náttúrufræðistofnun telur að skipulag ferðaþjónustubygginga á tveimur reitum syðst á skipulagssvæðinu eigi ekki að hafa veruleg áhrif verndargildi hraunsins. Að mati Náttúrufræðistofnunar rýrir það gildi og ásýnd hraunsins að byggja á hraunjaðrinum eða fyrir framan hann enda það ekki nauðsynlegt þar sem nægt landrými er fyrir hendi. Ef farið verður í uppgræðslu t.d. til að koma í veg fyrir sandfok þá eigi ekki að nota framandi plöntutegundir. Að öðru leiti verði einnig reynt að laga húsbyggingar að landinu⁷.

3.6 Val á uppbyggingarsvæði og aðkomuvegi

Á undirbúningsstigi skipulagsáætlunar lágu fyrir tvö svæði til útfærslu (kostur A og B). Vegna sérstöðu sandsléttunnar neðan við hraunjaðarinn var ákveðið að setja valkost B til kynningar í skipulagslýsingu. Í ljósi umsagnar Umhverfisstofnunar (UST) við skipulagslýsingu var bætt við 2 útfærslum (kosti C og D) og í framhaldinu leitað til Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) um að meta alla 4 kostina. Er niðurstaða NÍ lá fyrir (júní 2019) var valin sú leið að vinna með kost D í deiliskipulaginu.

Í ljósi úttektar NÍ var því fallið frá upphaflegri áætlun að vera með ferðaþjónustusvæðið rétt innan við hraunjaðarinn og færa ferðaþjónustusvæðið inn á sandorpið hraunlendi með lágt verndargildi og í samræmi við niðurstöðu NÍ.

Með þessari færslu innar á hraunið mun ekkert bera á mannvirkjum séð frá Þingskálavegi og aðliggjandi sumarhúsabyggingum. Uppbygging miðar að því að nýta allt uppgrafið efni sem til fellur til mótnar á landi í og við gistihús og sækja sem minnst efni í fjarlægjar efnisnámur. Með þessu verður framkvæmdin sjálfbærari og kolefnisspor hennar lækkar til muna.

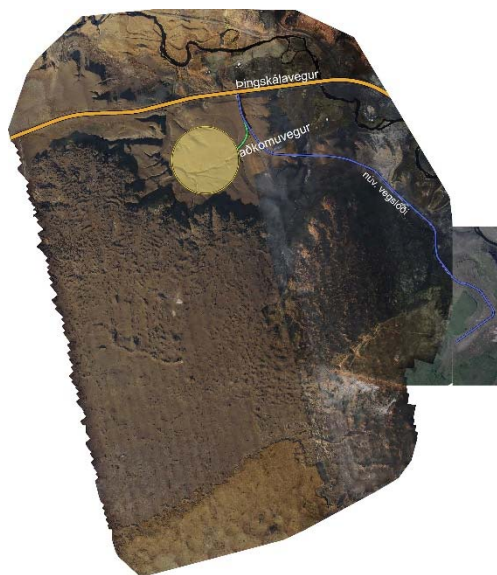
Í deiliskipulaginu helst hraunjaðarinn óskertur og öllum gistihúsum er komið fyrir vel innan við hraunbrúnina (500m). Sýnileiks þjónustusvæðisins gætir því ekki, séð frá þjóðvegi og nálægum sumarhúsahverfum að undanskildum einum bústað, Berangri. Líta má á það sem ákveðin kost að vera með gistisvæðið sem fjærst sumarhúsasvæðum þar sem skoðun norðurljósa byggist á því að sem minnst ljósmengun sé til staðar.

Í deiliskipulaginu er horft sérstaklega til þeirrar landslagsgerðar sem gistihús og önnur mannvirkni falla inn í. Unnið verður með sand, laust hraungrýti, gras og mun öll efnisnotkun taka mið af því umhverfi sem er til staðar á svæðinu. Framandi jarðefni verða í mjög litlum mæli (bara frostfrítt efni) flutt á svæðið og hús verða reist á steiptum liggjandi undirstöðum (ekki sökkulum) og því auðvelt að flytja þau á brott ef þörf reynist á slíku.

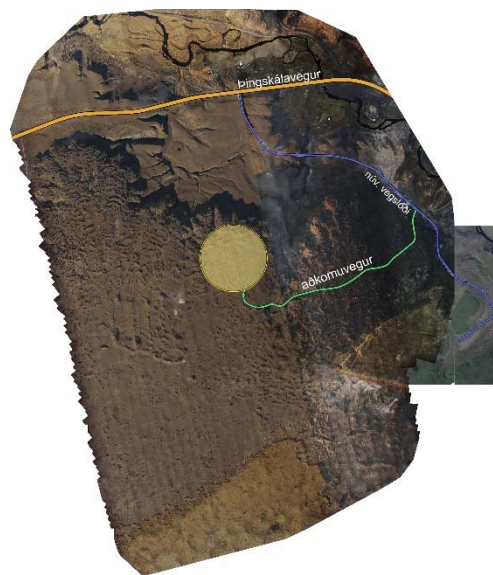
⁷ Náttúrufræðistofnun Íslands

Svínhagi – Mat á verndargildi Krókahrauns, Trausti Baldursson og Ingvar Atli Sigurðsson, júní 2019

Aðkomuvegur liggur frá Þingskálavegi og að reit D. Samkvæmt mati NÍ er ákjósanlegast að tengja þann veg við reit D í stað þess að fara með veginn inn á svæðið um hraunjaðarinn. Sú leið sem sýnd er í deiliskipulagi byggir á þessari niðurstöðu NÍ og mun hraunjaðarinn því haldast óskertur að öllu leyti.

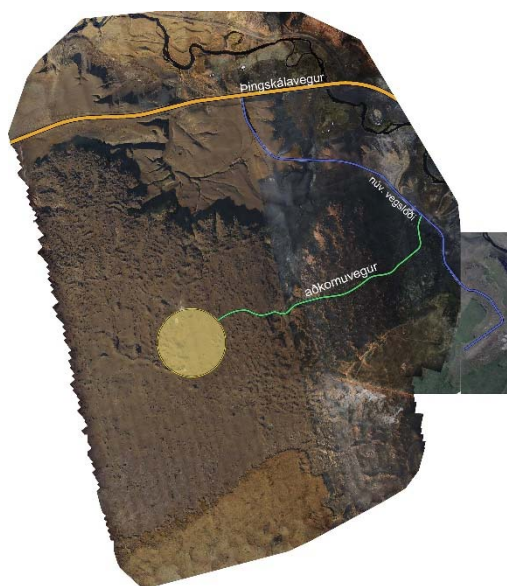


mynd 3.10-Útfærsla á leið A, uppbygging sýnd á sandsléttunni milli hraunbrúnar og Þingskálavegar. Fallið var frá þessari leið

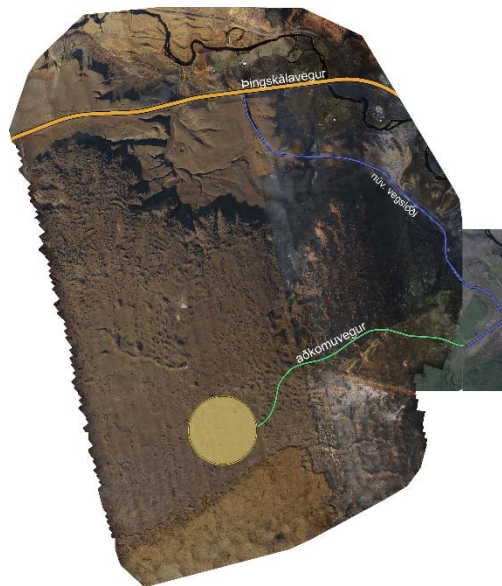


mynd 3.11 - útfærsla á leið B átti sér stað uppi á hraunbrúninni skv. skipulagslýsingu. Í ljósi á mati NÍ var hætt við þessa leið.

Þar sem ferðapjónustusvæðið verður rekið sem ein heild verða öll mannvirki innan tveggja lóða og einn byggingarreitur sýndur innan hvorrar þeirra. Ein lóð er um þjónustumiðstöð og laugarhús og önnur lóð um gistihúsin. Uppröðun húsa liggur fyrir í grófum dráttum og eins staðsetning þjónustuhúss, fjarvarmaveitu, aðkomuveg og bílastæði. Öll þjónustumannvirki verða nokkuð miðlæg og frá þeim liggja stígar og veitulagnir að gistihúsunum.



mynd 3.12 – möguleg útfærsla á leið C, uppbygging á sér stað á miðju hrauni. Í ljósi niðurstöðu á mati NÍ er fallið frá þessari leið



mynd 3.13 – útfærsla á leið D, uppbygging á sér stað innarlega á hrauni, við suður mörk lands. Framlenging á aðkomuleið er græn lína á mynd.



mynd 3.14 – Mynd er sýnir fyrirhugað byggingarsvæði á svæði D, Bjólfell og Hekla í baksýn.

3.8 Önnur ákvæði

Allar framkvæmdir skulu vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa í Rangárþingi ytra. Byggingarreitir eru hafðir nokkuð stórir innan lóðarmarka svo hægt verði að hagræða húsum skv. endanlegri hönnun svæðisins. Búið er að hæðarmæla allt land með nákvæmu drónaflugi og byrjað er að forhanna svæðið. Byggingar og staðarval þeirra skulu vera í samræmi við gildandi deiliskipulag sem og skipulags- og byggingarreglugerð.



mynd 3.15 – Skýringarmynd er sýnir fyrirhugað byggingarsvæði á svæði D.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

4.1 Inngangur

Umfiðllun um skipulagsáætlunina, forsendur, grunnástand umhverfis og tengsl við aðrar áætlanir má sjá í köflum hér að framan. Upplýsingar um grunnástand svæðisins eru fengnar með drónaflugi með allt að 30cm nákvæmni í plani og hæð, fjölmörgum vettvangsskoðunum, úr endurskoðun aðalskipulags Rangárþings Ytra 2016-2028, kortasjá Náttúrufræðistofnunar, sérstakri úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands, fjölda ljósmynda og gps mælinga auk viðtala við fyrirhugaða rekstraraðila svæðisins um ferðaþjónustu, aðbúnað og umferð um svæðið. Ekki er talin þörf á að rannsaka svæðið nánar vegna þeirrar uppbyggingar sem skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir.

4.2 Aðferðir

Matið er unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana 105/2006 og eru leiðbeiningar Skipulagsstofnunar einnig hafðar til hliðsjónar. Samkvæmt gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal meta líkleg áhrif (huglægt mat) af fyrirhuguðum framkvæmdum á náttúruna og aðliggjandi svæði. Umhverfispættir sem helst eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af áætluninni eru jarðmyndanir, gróður, landslag, ásynd, fráveita, heilsa og öryggi og hagrænir og félagslegir þættir.

Þeir umhverfispættir sem valdir voru tóku mið af því að um er að ræða óbyggt svæði í efri mörkum láglendis. Á sjálfu svæðinu (Ø 1km) er lítið um mannvirki, gróðurþekja lítil og viðkvæm og mikið jarðvegsrof. Ef lítið er til aðeins stærra svæðis (Ø 3-10km) má finna þéttar sumarhúsabyggðir og kjarnmikla lauf- og barrskóga sem eru að vaxa hratt úr grasi. Skilgreining á vægi umhverfisáhrifa er gerð með þeim hætti að hægt sé að meta umhverfisáhrif skipulagsáætlunar.

4.3 Áhrifa- og Umhverfispættir

Deiliskipulagsáætlunin gerir ráð fyrir töluvert miklum breytingum frá núverandi ástandi, þ.e. þess landsvæðis sem er innan marka deiliskipulagsins. Þau stefnumið eða áhrifaþættir í skipulagsáætluninni, sem taldir voru geta haft áhrif á umhverfið eru eftirfarandi:

- Jarðfræði og jarðmyndanir.
- Lífríki (gróður og jarðvegur).
- Landslag og sjónrænir þættir.
- Frárennslismál.
- Samfélag - Heilsa og öryggi.
- Samfélag - Hagrænir og félagslegir þættir.

Lagt var mat á það hvort áhrifin af stefnumiðum á hvern umhverfispátt eru neikvæð, óveruleg eða jákvæð. Í þeim tilfellum þar sem niðurstaða er að umhverfisáhrif séu neikvæð er einnig lagt mat á það hvort framkvæmd sé afturkræf eða varanleg.

Vægi áhrifa:	Tákn:	Skýring:
Jákvæð	+	jákvæð áhrif á umhverfispátt
Óveruleg	0	óveruleg áhrif á umhverfispátt
Neikvæð	-	neikvæð áhrif á umhverfispátt
Áhrif óljós	?	óljós áhrif á umhverfispátt

Tafla 4.1 – huglægt mat á áhrifum skipulags á einstaka umhverfispætti. Í þeim tilfellum þar sem niðurstaða er sú að umhverfisáhrif eru neikvæð, er einnig lagt mat á það hvort framkvæmdin sé afturkræf eða varanleg.

4.4 Viðmið

Umhverfisviðmið er mælikvarði sem notaður er við að meta umhverfisáhrif skipulagsáætlunar á tiltekna umhverfispætti og hvort umhverfisáhrifin eru talin jákvæð eða neikvæð, veruleg eða óveruleg. Viðmiðin geta verið lög og reglugerðir, stefnumótun stjórnvalda, alþjóðasamþykktir ofl. Í meðfylgjandi töflu má sjá hvaða viðmið voru lögð til grundvallar við mat á umhverfisáhrifum.

Umhverfispættir	Umhverfisviðmið
Jarðfræði og jarðmyndanir	– Landskipulagsstefna 2015-2026 – Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 – Náttúruminjaskrá, 7. útg., 1996, m.s.br.
Lífriki, gróður og jarðvegur	– Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 – Listi yfir friðlýstar plöntur, Náttúrufræðistofnun Íslands – Velferð til framtíðar (5. kafli, Útivist í sátt við náttúruna) Lög nr. 155/2018 um landgræðslu
Landslag og sjónræn áhrif	– Landsskipulagsstefna 2015-2026 – Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69.gr. – Náttúruminjaskrá, 7. útg., 1996, m.s.br. – Velferð til framtíðar-sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020. (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007)
Frárennismál	– Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp – Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 – Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns – Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns – Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna – Reglugerð 536/2001 um neysluvatn
Samfélag, heilsa og öryggi ferðamanna	– Öryggi á ferðamannastöðum, stefna til 2015, útg. 2011
Samfélag, hagræn og félagsleg áhrif – útivist og ferðamennska	– Velferð til framtíðar (5. kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1 – 5.3, útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007) – Vegvisir í ferðaþjónustu 2015, kafli um dreifingu ferðamanna – Landsskipulagsstefna 2015-2026 – Aðalskipulag Rangárþings Ytra, stefna um landnotkun

Tafla 4.2 – Umhverfispættir og viðmið sem lögð eru til grundvallar einstakra umhverfispátta skv. skipulagslýsingu.

4.5 Mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar

1. Núllkostur, samanburður valkosta

Með svokölluðum núll kosti er valin sú leið að aðhafast ekkert á svæðinu og sé hún metin yfir fyrir þeim umhverfispáttum sem koma til skoðunar í þessu deiliskipulagi má komast að þeirri niðurstöðu sem fram kemur í töflu 3 hér að neðan.

Matsspurningar:

Hefur óbreytt ástand einhver áhrif á valda umhverfispætti?

Jarðfræði og jarðmyndanir	Lífriki, gróður- og dýr	landslag og sjónrænir þættir	frárennsli	Heilsa og öryggi	Hagrænir þættir
+	-	+	+	?	-

Tafla 4.3 – niðurstaða á vægi núll kosts þar sem deiliskipulagsreitur stæði óbreyttur frá því sem hann er í dag.

Telja má að núll kostur hafi jákvæð áhrif á jarðfræði og jarðmyndanir, landslag og frárennsli þar sem landið yrði óhreyft og engar breytingar ættu sér stað frá uppbyggingu ferðaþjónustusvæðis.

Áhrif á heilsu og öryggi yrðu óviss. Dregin er sú ályktun að áhrif á lífríki og gróður yrðu neikvæð því jarðvegsfok héldi áfram og gróður áfram að hopa. Einnig má álykta að ef sveitarfélagið færi á mis við styrkingu þessara innviða í ferðapjónustu að þá væri það ákveðinn missir og hefur núllkostur því neikvæð áhrif á hagræna þætti innan sveitarfélagsins.

- Umhverfisáhrif núllkosta teljast bæði jákvæð og neikvæð.

2. Jarðfræði og jarðmyndanir

Þessi umhverfispáttur er valinn þar sem um óspillt land er að ræða og mun uppbygging hafa bein áhrif á landið. Viðmið til grundvallar eru eftirfarandi;

- Landskipulagsstefna 2015-2026
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, sérstaklega út frá 61. gr. og umsögn UST við lýsingu.
- Náttúruminjaskrá, 7. útg., 1996, m.s.br..

Matsspurningar:

Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?

Samkvæmt landsskipulagsstefnu er gert ráð fyrir að skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, s.s. til ræktunar, ferðapjónustu og útivistar í sátt við náttúru og landslag. Við mat á umhverfisáhrifum á jarðmyndanir voru 4 svæði (A, B, C og D) metin út frá náttúrufarslegu gildi og valið það svæði sem hafði minnst áhrif á jarðmyndanir (hraun).



mynd 4.1 – Mynd frá fyrirhuguðu, all hrjóstrugu, byggingarsvæði D.

Að mati Náttúrufræðistofnunar ber Krókahraun einkenni eldhrauna og fellur því undir 61. gr. laga um náttúruvernd. Hraunið er ekki sögulegt og verndargildi þess er mismunandi eftir svæðum innan hraunsins. Að mati NÍ hefur hraunjaðarinn nyrst og land inn af honum hæst verndargildi þar sem hraunmyndanir eru mest áberandi en hraunið syðst á svæðinu hefur frekar lágt verndargildi sem slíkt og best fallið til nýtingar til uppbyggingar ferðapjónustu af því tagi sem hér um ræðir, séð út frá verndargildi hraunsins í heild. Svæðið er ekki á Náttúruminjaskrá.

- Umhverfisáhrif teljast óveruleg.

3. Lífríki (gróður og jarðvegur)

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á náttúruminjar og gróðurfar eru eftirfarandi:

- Lög um Náttúruvernd nr. 60/2013
- Velferð til framtíðar (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, Umhverfiráðuneytið)
- Lög nr. 155/2018 um landgræðslu

Matsspurningar:

Hefur áætlunin áhrif á gróðurfar, s.s. gróðureyðingu?

Gróðurfarslega flokkast hraunið á þessu svæði sem eyðihraunavist og mikið er af lausu hraungrjóti og lítill sem enginn gróður þó víða megi sjá smá blóðbergshnoðra, mest syðst á svæðinu. Eins og segir í úttekt NÍ að þá ber gróðurlendið og umhverfi þess, hraunið, öll merki þess að hafa verið hluti af mun stærra gróðurlendi sem náð hefur yfir Krókahraun á því svæði sem gengið var um en það síðan blásið upp.

Sunnan Krókahrauns má sjá greinileg uppgræðslusvæði og á nálægum jörðum eins og í Gamla Bolholti hefur Skógræktarfélag Rangæinga hafið umfangsmikla skógrækt með lauf- og barrvið. Meðfram Þingskálavegi má víða sjá óhefta framrás lúpínu og trjáa af ýmsum tegundum sem trúlega má rekja til sumarhúsalanda og þeirra er stunda uppgræðslu á landi.

Öll notkun á lúpínu og melgresi sem nýtt er við heftingu sandfoks og uppgræðslu, er alfarið bönnuð á öllu landi Svínhaga og leitast skal við að koma til móts við sjónarmið NÍ um notkun á gróðri.

Heimilt er að græða sár sem hafa myndast við framkvæmdir og ef styrkja þarf grassvörð skal nota staðbundnar grastegundir og beita hóflegri áburðarnotkun.

- Umhverfisáhrif eru jákvæð, gróðureyðing minnkar og staðbundinn gróður styrkist.

4. Ásýnd og sjónræn áhrif

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi sjónræn áhrif eru eftirfarandi:

- *Landsskipulagsstefna 2015-2026*
- *Lög um Náttúruvernd nr.60/2013, 69.gr.*
- *Velferð til framtíðar-sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020. (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007)*

Matsspurningar:

Hefur áætlunin áhrif á ásýnd svæða?

Hefur áætlunin áhrif á landslag?

Mannvirkjagerð á Íslandi hefur frá alda öðli teygst sig frá láglendi upp að mörkum þess við hálendi. Þjónustusvæði Svínhaga er í um 40km fjarlægð frá ströndinni og í um 114m hæð yfir sjó (svipuð hæð og Seljahverfi í Rvk.). Á stað sem þessum er hefð fyrir því að efstu bæir hafi aðgang að fagurri fjallasýn og helst sú sýn óskert þó ferðaþjónustusvæði byggist á þessum stað. Frá fyrirhuguðu ferðaþjónustusvæði er engin sýn til fjarlæggra býla né nálæggra sumarhúsabyggða ef undan er skilið einn bústaður (Berangur). Með tilkomu birkiskógar má auðveldlega skerma þá ásýnd.

Gistihúsum verður komið fyrir í þéttum hnappi og yfirborðshæð lands lækkuð á ferðaþjónustusvæðinu þannig að afar lítið mun bera á gistihúsum, utanfrá séð. Öll hús verða máluð í svipuðum lit og gras verður á þaki þeirra. Húsin munu öll hafa sama útlit sem skírskotar til íslenskra byggingarhefða (sjá nánar byggingaskilmála) þar sem nánar er kveðið á um efnisval, útlit húsa, samræmi m.t.t. litavals, þakhalla o.fl.

Áhrifin eru mjög staðbundin, húsin eru í einum hnapp og eru ekki talin hafa neikvæð heildaráhrif. Heildarsvipur og samræmt útlit bygginga dregur úr neikvæðum áhrifum ef einhver eru. Flest hús eru sett niður á steypur, lausar undirstöður og öll mannvirki því færanleg/afturkræf.

- Umhverfisáhrif eru neikvæð á ásýnd nærsvæðis.
- Umhverfisáhrif eru óveruleg á landslag og ásýnd til fjalla, fjarsvæði.

5. Frárennslismál

Þessi umhverfispáttur er valinn þar sem engin sameiginleg fráveita er fyrir hendi. Meta þarf áhrif frárennslismála og huga að staðsetningu og frágangi hreinsivirkja. Viðmið til grundvallar;

- *Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998*
- *Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns*
- *Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns*
- *Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp*
- *Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna*
- *Reglugerð 536/2001 um neysluvatn*

Matsspurningar:

Hefur áætlunin áhrif á grunnvatn?

Hefur áætlunin í för með sér mengandi áhrif á náttúru?

Áhrif af fráveitu verða lítils háttar þar sem allt skólp af svæðinu mun fara í nýja lífræna hreinsistöð sem tryggir heildarhreinsun skólps í samræmi við ýrustu kröfur heilbrigðiseftirlits. Hreinsistöðin er að mestu neðanjarðar og sjónræn áhrif hennar því í lágmarki. Varðandi uppbyggingu hennar verður leitað samráðs við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands (HES).

Varðandi heitar laugar að þá verður vatn þeirra í lokuðu kerfi með sjálfstæðum sjálfhreinisbúnaði og mun hreinsunin því ekki hafa teljandi áhrif á umhverfið. Hitun vatns verður með svokölluðum varmadælum og að vetri til má gera ráð fyrir að hita þurfi vatn upp með rafmagni.

Litlar líkur eru talda á að uppbygging ferðaþjónustusvæðis í Krókahrauni geti haft áhrif á grunnvatn. Engar líkur eru taldar á að uppbygging hafi áhrif á Selsundslæk né önnur nálæg vatnsverndarsvæði.

Áhrif uppbyggingar vegna fráveitu ferðaþjónustusvæðis í Krókahrauni er ekki talin hafa mengandi áhrif á grunnvatn.

- Umhverfisáhrif teljast óveruleg.

6. Samfélag – heilsa og öryggi ferðamanna

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á öryggismál ferðamanna og af henni stafi mengunarhætta eru eftirfarandi:

- *Öryggi á ferðamannastöðum, stefna til 2015, útg. 2011*

Matsspurningar:

Hefur áætlunin áhrif á öryggi ferðamanna?

Við áhættumat ferðamannastaða er landinu skipt í þrjá öryggisflokka eftir aðgengi, nálægð við þjónustu, bjargir og helstu samgönguæðar og eru öryggiskröfur mismiklar eftir flokkum. Mestu kröfurnar eru gerðar til öryggisflokks 1 sem er að mestu leyti á láglendi en minnstar til öryggisflokks 3 sem er að mestu leyti á hálendi. Land Svínhaga fellur undir öryggisflokk 1 sem skilgreindur er sem ferðamannastaður í byggð. Þeir eru almennt aðgengilegir, í góðum tengslum við samgöngur og þjónustu og víðast gott GSM samband.

Eins og áður hefur komið fram mun fyrirhugað ferðaþjónustusvæði fyrst og fremst höfða til erlendra ferðamanna sem koma í skipulögðum ferðum til svæðisins. Þær aðferðir sem getið er um á bls. 8 undir „Öryggi á ferðamannastöðum“ verða því að meira eða minna flestar viðhafðar. Lögð verður mikil áhersla á kynningu á jarðfræði og nærsvæðum Heklu og höfða til þeirra krafta sem eldfjallaeyjan Ísland býr yfir. Gönguleiðir út fyrir svæðið verða stikaðar og vel merktar. Segja má að

engin teljandi hætta stafi af því landslagi sem er í og við ferðapjónustusvæðið og ferðamenn ættu því að teljast á öruggu svæði. Kæmi til stórrar náttúruvár (eldgos) mun viðbragðskerfi almannavarna taka yfir stjórn á svæðinu og líklegt að svæðið megi rýma á tiltölulega skömmum tíma.

Fyrirhuguð uppbygging ferðapjónustu í Svínhaga mun uppfylla allar öryggiskröfur sem gerðar eru til ferðamannastaða og teflir engum ferðamönnum í hættu ef undan eru skilin slys sem alltaf er hættu á að geti gerst.

- Umhverfisáhrif eru jákvæð

7. Samfélag – hagrænir og félagslegir þættir – útivist og ferðamennska

Viðmið sem lögð eru til grundvallar við mat á því hvort áætlunin hafi áhrif á ferðamennsku eru eftirfarandi:

- *Landsskipulagsstefna 2015-2026*
- *Velferð til framtíðar (kafli II um Markmið og 5. kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfisstofnunar, mars 2007)*
- *Vegvísir í ferðapjónustu (2015), kafli um dreifingu ferðamanna*
- *Aðalskipulag Rangárþings ytra, stefna um landnotkun*

Matsspurningar:

Hefur áætlunin áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu?

Hefur áætlunin áhrif á notkun svæða til útivistar?

Er deiliskipulagið í samræmi við Lands- og aðalskipulagsáætlun?

Það hefur augljósa kosti að ferðamenn fari sem víðast um landið – ekki síst til að dreifa álagi. Mikilvægi ferðapjónustunnar sem einnar grunnstoðar atvinnulífs og byggðapróunar verði staðfest m.a. með samhæfingu og eflingu stoðkerfa ferðapjónustunnar um landið og starfsemin styrkt í hverjum landshluta.

Samkvæmt aðalskipulagi Rangárþings ytra skal stefnt að því að ferðapjónusta eflist og mikilvægt sé að auka gistirými á svæðinu í samræmi við fjölgun ferðamanna. Jafnframt að fjölga þurfi afþreyingarmöguleikum.

Við uppbyggingu ferðapjónustu í Svínhaga verður í kynningarstarfi og markaðsverkefnum lögð áhersla á að sinna fyrst og fremst erlendum ferðamönnum allan ársins hring. Sérstök áhersla verður lögð á að laða að ferðamenn til svæðisins utan háannatíma þar sem þolmörk lands í Svínhaga er verulega hátt og lítil hættu á skemmdum á landi né gróðri vegna ágangs ferðamanna.

Það er stefna stjórnvalda, sbr. ofangreind viðmið, að stuðla að bættri þjónustu við ferðamenn og dreifa álagi þeirra sem mest á láglendi. Nýtt ferðapjónustusvæði með áherslu á heilsársstarfsemi á svæði með há þolmörk og svæði með lágt verndargildi er því í samræmi við stefnu stjórnvalda, bæði á landsskipulagsstigi, út frá velferð til framtíðar og út frá aðalskipulagi Rangárþings ytra.

- Umhverfisáhrif eru jákvæð / óveruleg

4.6 Samantekt, breytingar á stefnu og mótvægisáðgerðir

Við vinnslu skipulagsins og við mat á umhverfisáhrifum hefur orðið veruleg breyting á stefnu deiliskipulagsins og vegur þar mest umsögn Umhverfisstofnunar sem gerð var við skipulagslýsingu.

Sökum hennar þótti ástæða til þess að kalla eftir ítarlegri úttekt NÍ á verndargildi svæðisins sem leiddi til þess að ferðaþjónustusvæðið var fært um 500m til suðurs.

Ekki þykir ástæða til þess að grípa til einhverra mótvægisáðgerða. Umsjón með ferðaþjónustusvæðinu verður í höndum rekstraraðila og starfsmanna hans. Starfsmenn ferðaþjónustusvæðisins munu leiðbeina ferðafólki um svæðið og gæta þess að umgengni sé með réttum hætti. Starfsmenn munu jafnframt fylgjast með hreinsivirki og gæta þess að það sé hreinsað reglulega af viðurkenndum aðilum.

Hvað varðar þolmörk svæðisins að þá eru þau talin verulega há þannig að ekki þarf að fylgjast með eða bregðast við nema eitthvað sérstakt gerist.

4.7 Niðurstaða

Við matið þurfti að hafa í huga frístundabyggðir sem setja nú þegar svip sinn á nærliggjandi svæði og samkvæmt skipulögum með fram Selsundslæk mun byggð á þessu svæði vaxa til muna á komandi árum og umhverfi mun því taka breytingum.

Svæði innan deiliskipulagsmarka mun raskast að verulegu leyti af mannvirkjagerð. Áhrif á náttúruferðir er lítils háttar þar sem núverandi hraun er að mestu sandorpið.

Áhrif á landslag eru veruleg þar sem mannvirki munu stinga í stúf við hrjóstrugt og nakið landslag í kring. Nýjar byggingar innan ferðaþjónustusvæðisins koma til að hafa verulegu áhrif á ásjón og landslag ef horft er til nærsvæðis (innan 1km). Sjónræn áhrif verða óveruleg utan 1km svæðis og ferðaþjónustusvæðið hefur engin sjónræn áhrif, séð frá láglandi. Samanlögð sjónræn áhrif eru því metin lítil frá ferðaþjónustusvæðinu.

Áhrif á gróðurfar eru óveruleg, hraun flokkast gróðurfarslega á þessu svæði sem eyðihraunavist samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar. Skipulagið hefur ekki áhrif á minjar og engin áhrif á ræktað land.

Vegtenging helst óbreytt inn á Þingskálaveg. Aðkomuvegur verður styrktur og framlengdur inn á svæðið frá því þar sem hann endar í dag. Búast má við að akstursumferð aukist um landið með vaxandi uppbyggingu og á það bæði við um ferðaþjónustusvæðið sem og vaxandi frístundabyggð.

Áhrif af fráveitu verða lítils háttar þar sem allt skólp mun fara í nýja lífræna hreinsistöð.

Niðurstaða umhverfismatsins er sú að deiliskipulagið hefur neikvæð áhrif á landslag og sjónræna þætti ef litið er til svæðis innan deiliskipulagsmarka (nærsvæði) en óveruleg áhrif ef litið er til landslagsmyndarinnar í heild (fjarsvæði). Áhrif en jákvæð eða óveruleg á aðra umhverfisþætti.

Skipulagið samræmist vel markmiðum endurskoðaðs aðalskipulags um eflingu atvinnulífs í dreifbýli og hefur því jákvæð samfélagsleg áhrif. Skipulagið stuðlar að lengri og dreifðari dvalartíma ferðamanna í sveitarfélaginu og styður þannig við aðra þjónustu sem þar er í boði. Engar sérstakar mótvægisáðgerðir eru settar í skipulaginu.

Áhrifasvæði deiliskipulagsáætlunarinnar er lítið og áætlunin því í eðli sínu varfærin. Henni er ætlað að mæta þörf fyrir fjölpætta þjónustu við ferðamenn á heilsárs vísu. Það er ótvíræður kostur að hægt er að fjarlægja hús og mannvirki og afmá ummerki að stórum hluta ef þess þyrfti í framtíðinni.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa	Tákn
Jarðfræði og jarðmyndanir	óveruleg	o
Lífriki (gróður og dýr)	jákvæð	+
Landslag og sjónrænir þættir	neikvæð / óveruleg	-/ o
Frárennslismál	óveruleg	o
Heilsa og öryggi	jákvæð	+
Hagrænir og félagslegir þættir – útivist og ferðamennska	jákvæð	+

Tafla 4 – niðurstaða á vægi skipulags á einstakra umhverfispætti (huglægt mat). Vægi áhrifanna (0, -, +, ?) er skilgreint nánar í töflu 1. bls. 18.

Sem mótvægisáðgerð við þeim sjónrænu áhrifum sem byggingar hafa, er útlit húsa samræmt hvað varðar lit og form. Ákveðnar takmarkanir eru lagðar við notkun gróðurs.

Deiliskipulagið er í samræmi við Landsskipulagsstefnu og endurskoðað aðalskipulag Rangárþings Ytra um landnýtingu. Skipulagið gengur ekki gegn yfirlýstum markmiðum stjórnvalda sem fjalla um útivist í sátt við náttúruna. Svæðið er ætlað undir almenna ferðamannastarfsemi og er því jafnframt í samræmi við yfirlýst markmið stjórnvalda um frjálst aðgengi að náttúru landsins án þess að brotið sé á náttúruverndarsjónarmiðum.

5 SKIPULAGSÁKVÆÐI

5.2. Skipulagsskilmálar

1. Aðkoma

Núverandi aðkoma mun haldast nær óbreytt frá Þingskálavegi og að deiliskipulagsreit. Heimilt er að styrkja núv. aðkomuveg og framlengja hann um 900m frá því þar sem hann endar í dag. Leita skal samráðs og samkomulags við landeigendur um legu framlengingarinnar á 360m löngum kafla þar sem hann þverar 2 nálæg eignarlönd. Vegurinn skal að lágmarki vera 5,5-6m breiður með 0,5m öryggisöxlum beggja vegna.

2. Stígar og opin leiksvæði til almennra nota

Gert er ráð fyrir fjölmörgum göngustígum innan svæðisins. Lega stíga er leiðbeinandi og skal endanleg útfærsla þeirra ráðast af hönnun svæðisins. Leiksvæði og opið útisvæði er fyrirhugað miðlægt á svæðinu. Hönnun og útfærsla úti- og leiksvæðis skal taka mið af því að hér er verið að skapa afþreyingu fyrir erlenda ferðamenn. Við val á búnaði, gróðri og leiktækjum skal hugað að því að hönnun falli vel að umhverfi og aðstæðum og hvetji til útivistar. Leiksvæði þarf ekki að vera afgirt en tryggja skal skjólgott svæði með gróðri.

3. Lóðir og starfsemi

Um er að ræða 2 nýjar lóðir, annars vegar lóð fyrir þjónustumiðstöð og laugar og hins vegar lóð fyrir gistihús. Báðar lóðirnar eru skilgreindar sem verslunar- og þjónustulóðir (VP29). Á verslunar- og þjónustulóðum má gera ráð fyrir blöndu af verslun og þjónustu og einnig gistihúsum og aðstöðu til baða. Krafa er um að öll starfsemi sé hreinleg, skapi ekki óþarfa hávaða né ónæði fyrir gesti.

Þjónustumiðstöð og laugarsvæði:

Lóðin er 12.800m² að flatarmáli. Byggingarreitur er hafður vel rúmur svo nýta megi sem mest eiginleika lóðarinnar hvað varðar staðsetningu á þjónustu- og baðhúsi. Hámarksstærð þjónustumiðstöðvar er 600m² og skal húsið ekki vera hærra en 6,5m. Hámarksstærð á baðhúsi er 250m² og skal hús ekki vera hærri en 4,5m. Gerðar eru kröfur um það að húsin séu vönduð að gerð og beri með sér íslenskt svipmót (t.d. timbur, bárujárn, torf á paki, hleðslugrjót).

Heimilt er að reisa allt að 200m² baðhús þar sem gestir geta haft fataskipti, sturtað sig og notið útilauga á svæðinu. Gera skal ráð fyrir starfsmannaaðstöðu og nuddstofu auk klefa með inni- og útigufu.

Gistihús:

Lóðin er 45.400m² að flatarmáli. Í tillögunni er gert ráð fyrir 20 gistihúsum innan sama byggingarreits. Byggingarreitur er sýndur sem ein heild svo njóta megi ákveðins frelsis við hönnun og staðsetningu húsanna en innbyrðis staðsetning þeirra skiptir miklu máli fyrir útsýni frá húsunum, bæði útsýni til fjalla og eins til himinhvolfsins. Innbyrðis afstaða ræðst því á staðnum, en lágmarks fjarlægð milli húsa skal vera 20m.

Gert er ráð fyrir að hámarksflatarmál hvers gistihúss sé um 70m² og hámarkshæð er 6m. Heimilt er að hafa svefnloft í skálanum og samtengt glerhýsi sem nýtist til áhorfs á himinhvolfið. Gistihús skulu reist þannig að auðvelt verði að fjarlægja húsin og afmá ummerki reynist þörf á því síðar og skulu húsin tengjast sameiginlegu hreinsivirki. Gerðar eru kröfur um það að gistihús séu vönduð að gerð og beri með sér íslenskt svipmót (timbur, bárujárn, gler, torf, hleðslugrjót) og að hönnun

Þeirra sé til sóma. Hönnun svæðisins skal taka mið af algildri hönnun þar sem tekið er tillit til þarfa hreyfihamlaðra að svo miklu leyti sem náttúran á svæðinu heimilar innan tæknilega gerlegra lausna og kostnaðarmarka. Í því ljósi eru lagðir til hellulagðir eða malbikaðir stígar í og við bílastæði og þjónustumiðstöð.

Um er að ræða lágreista byggð sem að miklum hluta tekur mið af íslenskri byggingararfleyfð ef frá er talið glerhýsið sem kemur aftan við húsin. Þau munu þó setja svip sinn á byggðina og eru stór liður í þeirri markaðsmynd sem notuð verður í tengslum við kynningu á norðurljósum og íslenskri vetrarbirtu.

Megingerð húsa er hátt ris og burstabæjarstíll. Áhersla er lögð á að þakform verði svipað á öllum húsum, risþak með 30°- 45° halla og þannig takist að mynda heildarsvip á allri byggðinni. Svæðinu má því líkja við óhefðbundna bæjarþyrpingu, sjá nánar skýringarmyndir.

4. Opín leikja- og afþreyingarsvæði:

Í tengslum við leiksvæði er heimilt að byggja lítil opín skjólhýsi, leikmyndir og allskonar óhefðbundin afþreyingarsvæði sem gleðja gesti og gangandi. Leikbúnaður eins og sjóræningjaskip, ýmis útfærsla á hlöðnum veggjum og leik- og afþreyingartæki í margvíslegum útfærslum. Svæði þessi skulu uppfylla alla öryggisstaðla um leiktæki og leiksvæði.

5. Bílastæði og stígar fyrir útivistarfólk.

Gert ráð fyrir um 56 bílastæðum og munu þau þjóna þeim sem sækja staðinn til að njóta útivistar í íslenskri auðn og sérstæðu sandorpu hraunlandslagi. Bílastæðum er komið fyrir í um 100m fjarlægð frá þjónustumiðstöð og að gistihúsum er gert ráð fyrir að hægt verði að ferðast gangandi eða með litlum rafknúnum ökutækjum sem verða á svæðinu. Heimilt er að hafa bílastæði niðurgrafin og með því móti felld ofan í landslagið og verða lítið sýnileg fyrir vikið. Jafnframt er heimilt að setja þak yfir bílastæðið en það er þó ekki skylda.

6. Hreinsivirki og fráveita

Lóðin er 1.225m² að flatarmáli. Sameiginleg fráveita er fyrirhuguð fyrir svæðið og verður hreinsimannvirki staðsett í útjaðri svæðisins. Staðsetning er leiðbeinandi og ræðst af endanlegri hönnun án þess að breyta þurfi deiliskipulagi þó lóðinni sé hnikað örlítið til. Öll útfærsla hreinsivirkis og stærð skal ákveðin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og í samræmi við reglugerð 798/1999. Um er að ræða lífræna þriggja þrepa hreinsistöð. Byggingarreitur er hafður rúmur innan lóðarmarka, svo finna meg bestu staðsetninguna m.t.t. landhalla ofl. Fráveitulagnir skulu vera tvöfaldar og skiptast í regnvatn og skólþ. Regnvatn má leiða í jarðvegssvelg sem gengið verður frá á snyrtilegan hátt án þess að sjáist að um svelg sé að ræða. Vinna skal með sjálfbærar ofanvatnslausnir á öllu svæðinu.

7. Sorpgeymslur

Setja skal upp litla sorpgeymslu á hverri lóð með flokkunarkerfi í samræmi við kerfi sveitarfélagsins. Gera skal ráð fyrir óhefðbundinni sorplausn í tengslum við þjónustuhús og koma fyrir litlum sorpgámum sem hylja skal t.d. með hlöðnum grjóti- eða torfvegg svo þeir falli vel að umhverfinu. Sorphirða frá svæðinu er á vegum sveitarfélagsins.

8. Neysluvatn og vatnsvernd

Það vatn sem notað er í þjónustumiðstöð og gistihús kemur úr vatnsveitu Heklubyggðar eða sjálfstæðri vatnsveitu ef ákveðið verður að bora eftir neysluvatni á svæðinu. Um eftirlit með gæðum neysluvatns fer skv. lögum nr. 7/1998 „Um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð um neysluvatn“ nr. 536/2001.

9. Rafmagn.

Tillagan gerir ráð fyrir því að rafmagn verði leitt frá viðkomandi veitufyrirtæki að svæðinu sem í þessu tilviki er RARIK. Allar framkvæmdir skulu gerðar í samræmi við gildandi vinnureglur.

10. Brunavarnir:

Um brunavarnir sjá Brunavarnir Rangárvallasýslu, slökkvilið er staðsett á Hellu. Slökkvivatn skal tekið úr sameiginlegri kaldvatnsveitu Heklubýggðar eða úr Selsundslæk ef annað vatn þrýtur. Ef vatn er af skornum skammti er heimilt að bora eftir köldu vatni innan landsins, til brunavarna.

11. Gróður:

Heimilt er að stuðla að heftingu frekara jarðvegsfoks innan deiliskipulagsmarka. Heimilt er að græða sár sem hafa myndast við framkvæmdir. Ef styrkja þarf grassvörð skal nota staðbundnar gróður- eða grastegundir og beita hóflegri áburðarnotkun ef þess er talin þörf. Ágengar tegundir eins og lúpína og melgresi sem nýttar eru við heftingu sandfoks og uppgræðslu, er alfarið bannað að gróðursetja í umræddu eignarlandi Svínhaga. Ef slíkar sjálfsáðar plöntur fara að vaxa á landinu skal reynt að sporna við útbreiðslu þeirra.

12. Frágangur lóða

Rekstraraðili sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á ferðapjónustusvæðinu og ber ábyrgð á að frágangur sé í samræmi við samþykktar teikningar. Að loknum þremur árum frá upphafi framkvæmda skal lokið við allt jarðrask, efnisflutninga og alla landmótun á svæðinu.

13. Fornminjar

Fornminjavörður Suðurlands skal yfirfara fornleifaskráningu sem liggur fyrir og votta að á svæðinu finnist engar minjar sem fara kunna forgörðum við framkvæmd á skipulagssvæðinu.

14. Efnis- og litaval

Þjónustu- og gistihús skulu vera úr timbri og með grasi á þaki. Í gistihúsum er jafnframt leyfilegt að vera með gler í hvolfþaki. Gæta skal innbyrðis samræmis í efnisvali og heimilt er að nota hraun og annað náttúru efni í tengslum við hús og umhverfi þess. Akfærir göngustígar skulu vera malarlagðir eða malbikaðir en aðrir göngustígar með mól sem til fellur í jarðvegsframkvæmdum. Notast skal sem mest við dempaða liti, s.s. jarðliti og staðbundið efni þar sem þess er kostur.

15. Önnur ákvæði

Allar framkvæmdir skulu vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa Rangárþings Ytra. Þjónustumiðstöð, gisti- og laugarhús og staðarval þeirra skulu vera í samræmi við gildandi deiliskipulag sem og gildandi skipulags- og byggingarreglugerð.

6 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

6.1 Auglýsing og afgreiðsla athugasemda skv. framvindu.

- Auglýsingatími.
- Athugasemdir umsagnaraðila.
- Aðrar athugasemdir og afgreiðsla þeirra.

6.2 SAMÞYKKT

Deiliskipulagstillagan var auglýst þann _____ til _____
Athugasemdafrestur var til _____ 2019

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í skipulagsnefnd Rangárþings Ytra þann _____ 2019 og sveitarstjórn Rangárþings Ytra _____ 2019.

Sveitarstjóri Rangárþings Ytra

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2019.