



RANGÁRÞING YTRA SVÍNHAGI Á RANGÁRVÖLLUM



Deiliskipulags- og matslýsing
3. jan. 2019

EFNISYFIRLIT:

1	DEILISKIPULAGSLÝSING	3
1.1	Inngangur	3
1.2	Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu	4
1.3	Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir	6
1.4	Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar	7
1.5	Gagnaöflun og greining forsendna	10
2	MATSLÝSING	11
2.1	Stefnumið og aðferðir við umhverfismat	11
2.2	Umhverfisþættir og umhverfisviðmið	11
3	SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ	12

1 DEILISKIPULAGSLÝSING

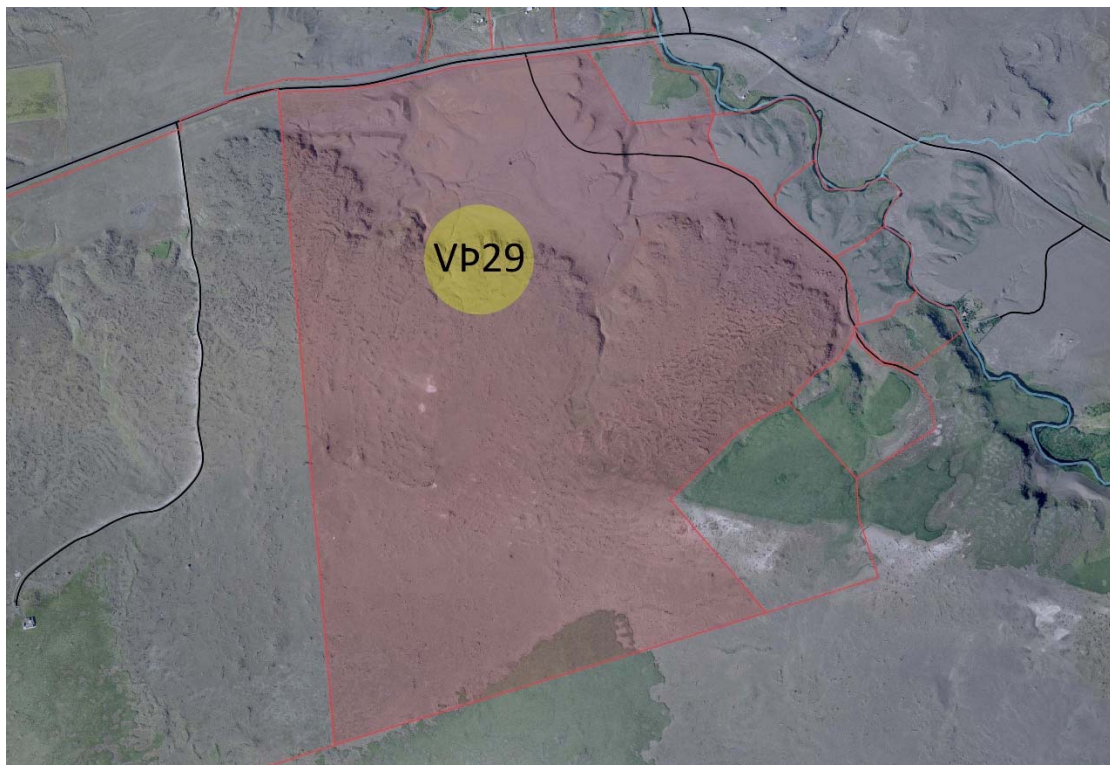
1.1 Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag á verslunar- og þjónustureit, VP29, sem staðsettur er á hluta jarðarinnar Svínhaga í Rangárþingi ytra. Sá hluti jarðarinnar sem hér um ræðir er um 157 ha að stærð og er sunnan Þingskálavegar við svokallaða Vestur-Króka sem liggja á milli Austurkróka og Krókahrauns á landnámsjörðinni Svínhaga. Landeigandi hefur hug á að byggja upp aðstöðu fyrir ferðaþjónustu með það að markmiði að skapa sérstæða gistimöguleika sem geta auðveldlega tekið á móti auknum fjölda ferðamanna í sveitarfélaginu. Hugmyndir um uppbyggingu á svæðinu eru afar metnaðarfullar m.t.t. útfærslna og arkitektúrs, þær miða að sjálfbærum lausnum þar sem sérstök áhersla er lögð á vetrarferðamennsku.

Skipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er um leið óskað heimildar sveitarstjórnar Rangárþings ytra til að hefja gerð deiliskipulags á reit VP29. Skipulagslýsing þessi er í fullu samræmi við áherslur og landnotkun sem fram kemur í endurskoðuðu Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028, aðalskipulag sem líklegast mun taka gildi í ársbyrjun 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 ferðaþjónustufyrirtækið „Guide to Iceland“ ákveðið að fara í uppbyggingu ferðaþjónustusvæðis á hluta af landareign sinni Svínhaga og hafa þau áform lauslega verkið kynnt sveitarstjórn Rangárþings ytra. Með lýsingu þessari er reynt að varpa frekari ljósi á þá uppbyggingu sem framundan er og sem ætlað er að renna 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.



mynd 1.1 – Yfirlitsmynd eignarlands

1.2 Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu

Náttúrufar og nærliggjandi svæði.

Aðkoma að svæðinu er frá Þingskálavegi (268) er liggur af Rangárvallavegi og fram hjá Geldingarlæk, Þingskálum, Haukadal og Næfurholti inn á Landveg ofan við Galtalæk. Umtalsverð frístundahúsabyggð er norður og austur af þessu svæði og töluvert af sumarhúsum sem þar hafa risið á undanförunum áratugum. Norðan svæðisins liðast síðan Selsundslækur.

Fyrirhugað ferðaþjónustusvæði liggur í svokölluðu Suðurhrauni sem rann einhverntíma á tímabilinu 1341-1389¹ og er á milli Austurkróka og Krókahrauns. Hraunbreiðan liggur um 15-20m hærra en aðliggjandi sandslétta norðan við sem rofin er af nokkrum vatnsfarvegum. Sléttan er samansett úr vikri og sandi og við fyrstu sýn virðist hún sem örfoka land en við nánari sýn má sjá að hún er aðeins byrjuð að gróa á stöku stað. Vatn hefur í árhundruðir sorfið djúpar rásir í veikan sandsvörðinn en þær standa þurrar meginhluta ársins. Svo virðist sem undirliggjandi land sé gljúpt og trúlega er það eingöngu í vorleysingum sem vatn nær að renna þarna um.



mynd 1.2 Séð til suðurs yfir Þingskálaveg, sandsléttna og Vestur-Króka.

Hraunjaðarinn er tilkomumikill á að líta og eins og áður sagði um 15-20m á hæð en þar innaf tekur við örfoka land, hraun sem í dag er nær sléttfullt af foksandi og landið lítt sem ekkert gróið. Með tillögu deiliskipulags mun hraunjaðarinn haldast óskertur en gistihúsum komið fyrir innaf brúninni sem er sandfyllt hraun. Í lögum nr. 60/2013 um náttúruvernd er fjallað um „Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa, jarðminja o.fl.“

Í 61. gr. laganna segir:

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

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

Með þingskjali við breytingu á lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999 m.s.br., sem lagt var fyrir Alþingi á 140. löggjafarþingi 2011–2012 voru birtar skýringar þar sem m.a. segir;

„Samkvæmt venjulegri merkingu hugtakanna eldvörp, gervigigar 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

¹ Fornleifar í Rangárvallasýslu I. Svæðisskráning fornleifa í Fljótshlíð, Hvolhreppi, Rangárvöllum, Djúparhreppi, Ásahreppi, Holta- og Landssveit, Orri Vésteinsson og Sædís Gunnarsdóttir Fornleifastofnun Íslands, FS095-99021, Reykjavík 1999, bls. 234.

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....



mynd 1.3/4 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.

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.²



mynd 1.5/6 Á sandsléttunni norðan hraunjaðarsins, nær örfoka land með vikri og foksandi. Myndirnar hér að ofan eru teknar frá sandsléttunni til suðurs að hraunbrúninni.

Í matslýsingu er mælt fyrir um að leitað verði umsagnar Náttúrufræðistofnunar Íslands, Umhverfisstofnunar Rangárþings ytra og Umhverfisstofnunar og mun deiliskipulagstillagan hljóta umsögn viðkomandi fagstofnana og nefndar áður en leyfi verða veitt.

Hraun á Íslandi þekja stóran hluta lands og mýmörg dæmi finnast um byggð og ferðaþjónustu sem þróast hafa með góðum hætti án þess að gengið hafi verið freklega á vistgerðina. Í deiliskipulagi þessu mun horft sérstaklega til landslagsgerða og gistihús og önnur mannvirki felld sérstaklega vel að landslagi. Öll efnisnotkun mun taka mið af því umhverfi sem til staðar er á svæðinu og framandi jarðefni verða ekki flutt á svæðið. Hús munu byggð á steiptum liggjandi dregurum (ekki sökklum) og því verður auðvelt að flytja þau á brott ef þörf reynist á slíku og mun landið þá á skömmum tíma ná upprunalegu horfi. Framkvæmdir verða því að stórum hluta til afturkræfar.

² Þingskjal 231 — 225. mál, frumvarp til laga um breytingu á lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999 m.sbr. (Lagt fyrir Alþingi á 140. löggjafarþingi 2011–2012.)

Núverandi mannvirki

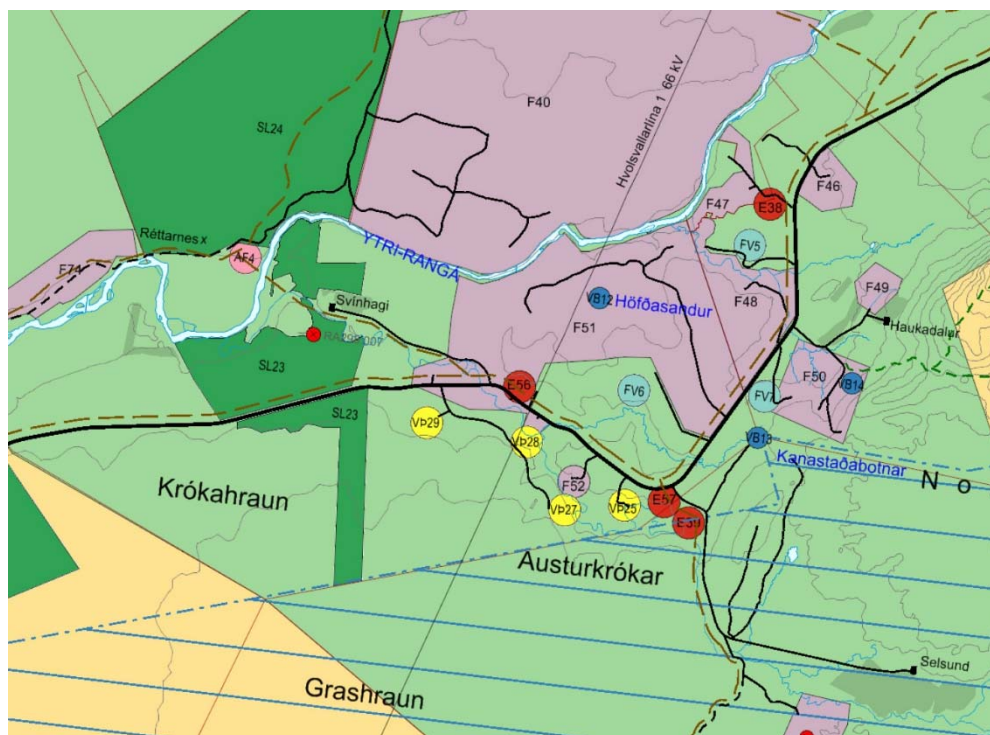
Á skipulagssvæðinu er ekki að finna nein önnur mannvirki en Hvolsvallarlínu 1 (66kV raflína) er liggur suðaustan við svæðið og tengist Búrfellsvirkjun. Línan er reist úr 2 timburstólpum með 3 línustæðum og liggur vegslóði með línunni.

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

Fornleifar

Engar þekktar fornleifar er að finna innan skipulagsreitsins og ekki vitað eldir mannvistarleifar en minjaverði Suðurlands verður send lýsing þessi til umsagnar. Fornleifarskrá liggur fyrir á svæði þessu frá árinu 1999 en í henni er ekki getið staðsetninga (hnita) einstakra minjastaða.

1.3 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir



mynd 1.7 Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028, svæði VP29 er sýnir landnotkun verslunar- og þjónustusvæðis³.

Í endurskoðuðu aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 eru 4 svæði sýnd sem verslunar- og þjónustusvæði á landsvæði sem nær milli Austurkróka og Krókahrauns. Skipulagsreitur 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.

³ 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.

Stefna aðalskiplags 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.⁴

Í ljósi þessa má sjá að sveitarfélagið stefnir að því að efla ferðaþjónustu til muna og er fyrirhuguð deiliskipulagsáætlun því í fullkomnu samræmi við markmið aðalskipulagsins. Á svæði VÞ29 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 sé ekki stundaður landbúnaður og land ekki hæft til beitar sökum gróðurleysis.

Landskipulagsstefna.

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 kafla 2.2 er lögð áhersla á umhverfis- og menningargæði og í kafla 2.4, ferðaþjónustu 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 uppá nýjungum. Uppbygging gistipjónustu á þessum stað stuðlar að því að dreifa álagi frá ferðamönnun. 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.

1.4 Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar

Í fyrirhuguðu deiliskipulagi verður 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. Leitast verður við að upplýsa ferðamenn um jarðfræði og eldvirkni svæðisins, jarðhita og veita ýmsa skemmti-, og afþreyingarþjónustu. Til greina kemur að byggja upp baðlaugar og nýta hraun og vatn á sem náttúrulegastan máta út frá baðmenningu Íslendinga.

Deiliskipulagsreiturinn er um 5ha að stærð en útmörk hans liggja ekki nákvæmlega fyrir, þar sem þau munu ráðast af endanlegri staðsetningu húsa. Áformað er að innan reitsins verði reist 20-25 gistihús sem hvert um sig er um 70m² að stærð og rúmar 2-4 manns í gistingu. Einnig er gert ráð fyrir miðlægu þjónustuhúsi sem getur orðið allt að 600m² að stærð. Samtals byggingarmagn innan skipulagsreitsins í Svínhaga er því áætluð um 2.350m².

Helstu viðfangsefni deiliskipulagsins eru þessi:

⁴ Aðalskipulag Rangárþings Ytra 2016-2028, greinargerð bls. 24.

- 1) Uppbygging einstakra gistihúsa með áherslu á íslenska burstabæinn og nýjunga
- 2) Þjónustumiðstöð er þjóna muni gestum
- 3) Aðkomuvegur, bílastæði og göngu- og útivistarstígar í ísl. náttúru
- 4) Baðlaugar og búningaæðstaða f. ferðamenn
- 5) Varðveisla á náttúrulegu umhverfi með áherslu á útsýni, sýn til himins ofl. þátta

Rík áhersla er lögð á samræmt útlit gistihúsanna, innbyrðis afstöðu þeirra, uppröðun og aðlögun að landi. Við mótun deiliskipulagstillögu verður unnið nánar með uppröðun húsa og reynt að tryggja áhugavert útsýni úr hverju húsi um leið og húsum er raðað í klasa sem falla vel að landinu.

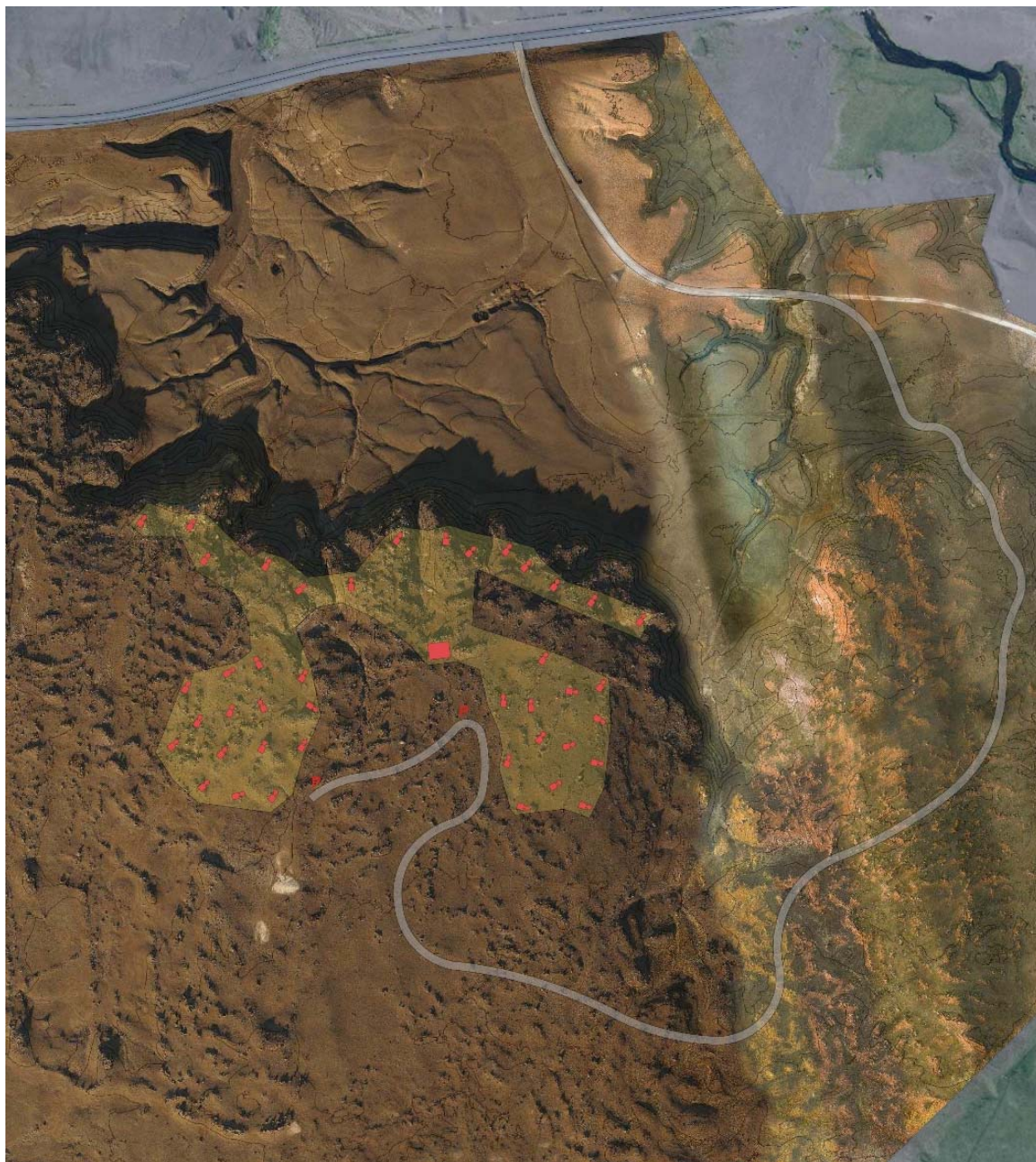
Við hönnun húsanna er leitað fyrirmynda í byggingararfi íslenskra torfhúsa, en á sama tíma tryggt að þau standist nútíma kröfur um þægindi, sjálfbærni og öryggi. Sérstök áhersla verður lögð á útsýni til himins úr hverju húsi og er það tryggt með því að hluti húsanna verður með hvolfþaki úr gegnsæu efni (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.



mynd 1.8 – Mynd er sýnir dæmigerða útfærslu húsa og aðlögun að landi. Búrfell, Bjólfell og Hekla í baksýn.

Á núverandi stigi liggja fyrir tvær útfærslur að aðkomuvegi og uppröðun húsa og mun endanleg útfærsla ráðast af nánari greiningar- og hönnunarvinnu og umhverfismati. Þó liggur fyrir að bílastæði verði miðlæg og frá þeim liggi stígar að húsunum. Þannig er leitast við að umhverfi húsanna verði sem minnst raskað. Til greina kemur að fella bílastæði að hluta til niður í landið þannig að áhrifa þeirra gæti sem minnst á yfirborði svæðisins. Meðfylgjandi myndir hér að neðan sýna 2 útfærslur, A og B, og þar sést hvernig þjónustumiðstöð er staðsett miðlægt í svæðinu



mynd 1.9 – Mismunandi útfærslur innan deiliskipulags-reits.

Útfærsla A þar sem hús eru uppi á hrauninu og á hraunjaðrinum. Vegur fylgir núverandi slóða.

og í beinu framhaldi af aðkomuveginum Þingskálavegi. Í báðum tilvikum verður reynt að fela bílastæði sem mest með því að setja þau ofaní landið þannig að ásýnd þeirra verði sem minnst frá ferðapjónustusvæðinu.



mynd 1.10 – Mismunandi útfærslur innan deiliskipulagsreits.

Útfærsla B, um helmingur húsa á sléttunni neðan við hraunjaðar og um helmingur ofan á hraunjaðrinum.

Í deiliskipulagi sem unnið verður í framhaldi verður auk þess gerð grein fyrir lausn á fráveitumálum og öðrum veitumálum, en góðar vatnsveitur er að finna í grennd við svæðið sem hugsanlega má nýta til uppbyggingar. Eins kemur til greina að landeigandi bori eftir eigin vatni ef á þarf að halda.

1.5 Gagnaöflun og greining forsendna

Gagnagrunnur verkefnisins byggir á loftmynd og hæðarlínukorti frá Geodomas og eru gögnin í ISN-93. Landeigandi hefur unnið að kortlagningu svæðisins og búið er að forvinna landlíkan með 0,5m hæðamódeli af landi Svínhaga sem gagnast mun við skipulag svæðisins og þrívíða hönnun þess. Þrívíddarhönnunin mun nýtast við mat á sjónrænum áhrifum og ásýnd og með henni gefst einnig tækifæri á að velja rétta legu fyrir vegi og stíga, svo af þeim hljótist lágmarks jarðrask. Landlíkan og módel verður á síðari stigum nýtt til kynningar á verkefninu ásamt þeirri hönnun sem fara mun fram á svæðinu.

2 MATSLÝSING

Fyrirhugað deiliskipulag fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana, þar sem hún markar stefnu um framkvæmd sem er tilkynningarskyld samkvæmt flokki B, lið 12.05 í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Liður 12.05 fjallar um þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglendi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis.

Matsvinnan mun fara fram samliða deiliskipulagsvinnunni og mun því nýtast við stefnumörkun í áætluninni. Umhverfisskýrsla verður hluti af greinargerð deiliskipulagsins.

2.1 Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Þeir þættir sem hvað helst eru líklegir til þess að hafa áhrif á umhverfið eru augin ferðaþjónusta með tilheyrandi mannvirkjum eins og fráveitu, bílastæðum og einhverri röskun á landi. Meta þarf öll mannvirki sjónrænt, þar sem um opið land og sérstaka fjallasýn er að ræða.

Við matið er unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Einnig er stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana og þær hafðar til hliðsjónar, sem og leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi einstakra umhverfisáhrifa. Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti er stuðst við þau viðmið, sem fram koma í lið 2.3.

2.2 Umhverfisþættir og umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið er mælikvarði sem notaður er við að meta umhverfisáhrif skipulagsáætlunar á tiltekna umhverfisþætti og hvort umhverfisáhrifin eru talin jákvæð eða neikvæð, veruleg eða óveruleg. Við umhverfismat deiliskipulagsins verður horft til þess að deiliskipulagssvæðið er nær óraskað svæði utan þéttbýlismarka. Við matið verða eftirfarandi umhverfisþættir með eftirfarandi umhverfisviðmið höfð til grundvallar:

- Jarðfræði og jarðmyndanir

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

- ✓ *Lög um náttúruvernd nr. 60/2013*
- ✓ *Náttúrminjaskrá*

- Lífriki (gróður og dýr)

Þessi umhverfisþáttur er valinn þar sem um óspillt land er að ræða og mun uppbygging hafa bein áhrif á landið. Þó svæðið sé nokkuð gróðursnautt ber að meta áhrifin engu að síður. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Lög um náttúruvernd nr. 60/2013*
- ✓ *Listi yfir friðlýstar plöntur, Náttúrufræðistofnun Íslands*

- Landslag og sjónrænir þættir

Deiliskipulagssvæðið er á öröskuðu landi og mun uppbygging hafa nokkur áhrif á landslag og ásýnd. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Lög um náttúruvernd nr. 60/2013*
- ✓ *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. Umhverfisráðuneytið, mars 2007)*

• Frárennismál

Þessi umhverfispáttur er valinn þar sem engin sameiginleg fráveita er fyrir hendi. Meta þarf áhrif frárennismála 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*

• Heilsa og öryggi

Um er að ræða þjónustuvæði fyrir ferðamenn og skal skipulagsáætlunin metin til samræmis við það. Viðmið til grundvallar;

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

• Hagrænir og félagslegir þættir – útivist og ferðamennska

Skipulagsáætlunin skal metin út frá hagrænum og félagslegum þáttum. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Velferð til framtíðar (5. kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfissráðuneytið, mars 2007)*

Auk þess verður stefnumörkun sú er fram kemur í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 lögð til grundvallar matinu. Bornir verða saman 2-3 valkostir á staðsetningu einstakra mannvirkja, þ.e. aðkomuvegar, bílastæða og húsaklasa.

3 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Helstu lögbundnu samráðs- og umsagnaraðilar eru auk Skipulagsstofnunar; Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Umhverfisnefndar Rangárþings ytra, Minjastofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Vegagerðin og Ferðamálastofa. Eftir að skipulagsnefnd Rangárþings ytra hefur fjallað um lýsingu þessa mun hún ákvarða hvernig kynningu á skipulagstillögu verður háttað og hvort ástæða þykir til að senda öðrum hagsmunaaðilum gögnin til umfjöllunar.

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins*

	Jan	Feb	Mars	Apríl	Maí	Júní	Júlí	Ágúst	Sept
Lýsing á skipulagsáætlun, matslýsing og umsagnarferli									
Tillaga að deiliskipulagi og umhverfisskýrsla í vinnslu									
Kynning á deiliskipulagstillögu									
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar									
Auglýsing og gildistaka									

* Tímaáætlun er birt með fyrirvara um ýmsa óvissuþætti, s.s. umhverfismat áætlana, viðbrögð umsagnaraðila ofl. atriði.