



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Skipulagslýsing vegna breytingar á Jarlsstöðum

06.04.2020



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR	3
2.1	Skipulagssvæðið	4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
2.2.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	5
2.2.3	Deiliskipulag	5
2.3	Minjar	6
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	6
4	KYNNING OG SAMRÁÐ	6
4.1	Umsagnaraðilar	7
4.2	Samráð	7
4.3	Skipulagsferli	7
5	HEIMILDARSKRÁ	8

SKIPULAGSLÝSING

HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
AB	06.04.'20	2146-017-09

1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Sveitarstjórn Rangárþings ytra leggur til að aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 verði breytt á þann veg að frístundasvæði á Jarlsstöðum F74 verði afmarkað á nýjan hátt.

Svæðið er um 50 ha að stærð og helst stærð þess óbreytt.

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.

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

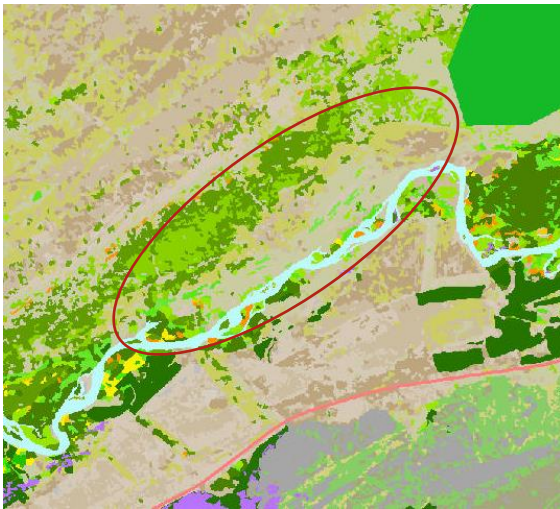
2 FORSENDUR

Jörðin Jarlsstaðir er 917 ha svæði úr landi Stóruvalla og liggur norðan við Ytri Rangá um 20 km norðaustur af Hellu. Aðkoma að svæðinu er frá Bjallavegi (nr. 272), um Húsagarðsveg sem er einkavegur innan jarðarinnar og þaðan til norðurs. Jörðin er byggð og er þar m.a. rekið kjúklingabú.

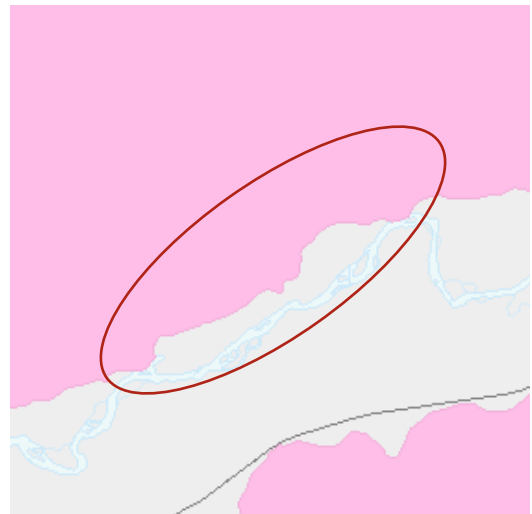
2.1 Skipulagssvæðið

Svæðið er fremur gróðursnautt sandorpið hraun, flatlent en hallar lítið eitt að Rangánni.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands (2020) eru eftirtalin vistlendi á svæðinu; eyðimelavist (L1.1), grasmelavist (L1.2), lyngmóavist á láglandi (L10.8), starmóavist (L10.3), melagambravist (L5.2) og grasengjavist (L9.5), sjá mynd 1. Verndargildi vistgerðanna er miðlungs eða lágt nema fyrir grasengjavist sem er með hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins yfir vistgerð sem þarfnaust verndar. Visgerðin finnst á láglandi í öllum landshlutum og er algengust á víðáttumiklu, uppgrónu framburðarlandi með ám og fljótum (Náttúrufræðistofnun Íslands, 2016). Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni 1:25.000.



MYND 2. Vistgerðarkort NÍ – rauður hringur sýnir skipulagssvæðið (Náttúrufræðistofnun Íslands 2020).



MYND 1. Sérstök náttúruvernd NÍ – Bleikt er fornsögulegt hraun (Náttúrufræðistofnun Íslands 2020).

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur lagt fram afmörkun svæða skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Svæðið er innan sérstakra verndarsvæða, sbr. mynd 2. Svæðið er á forsögulegu hrauni frá eldstöðvarkerfi Bárðarbungu. Hraunið er mjög víðáttumikið eins og önnur forsöguleg hraun á suðurlandi. Forðast skal röskun þess eins og kostur er og að hraunmyndunum á frístundalóðum svæðisins verði hlíft ef þess er nokkur kostur. Að hluta til er svæðið innan svæðis merkt sem mikilvægt fuglasvæði skv. Náttúrufræðistofnun Íslands.

Hafa ber í huga að allt hraunasvæðið í Landsveit, þ.á.m. þetta svæði, var gróið fyrr á tímum en blés upp á síðari hluta 19 aldar. Landgræðsla hefur verið stunduð á svæðinu, allt frá því snemma á 20 öld.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í Landsskipulagsstefnu segir:

„Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðasvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar.“

„Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.“

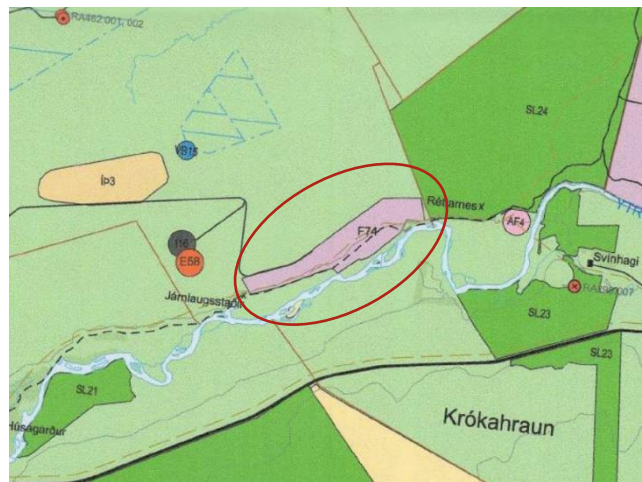
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi samræmist Landsskipulagsstefnu þar sem frístundabyggðin verður áfram samfelld og landbúnaðarland skerðist ekki að flatarmáli. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sv.félaginu en breytt svæði myndi aldrei falla undir gott landbúnaðarland, m.a. vegna grýtni.

2.2.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var tók gildi 09.10. 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin nær yfir skilgreint sem landbúnaðarsvæði og frístundasvæði. Syðst á svæðinu er reiðleið og slóði.

Stefna um landbúnaðarsvæði er m.a.:

- Góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.



Mynd 3. Gildandi Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.

TAFLA 1. Tafla úr gildandi aðalskipulagi fyrir núverandi skilmála frístundasvæðisins F74.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F74	Jarlsstaðir	Gert er ráð fyrir allt að 50 lóðum. Ekkert deiliskipulag í gildi og er svæðið óbyggt. Stærð svæðisins er um 50 ha.	50	0

Með fyrirhugaðri breytingu er afmörkun frístundasvæðisins breytt en heildar stærð þess verður óbreytt, eða um 50 ha. Landbúnaðarland kemur því ekki til með að skerðast með þessari breytingu.

2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið en unnið er að gerð deiliskipulags.

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 frístundasvæði á Jarlsstöðum F74 afmarkað á nýjan hátt. Svæðið mun stækka til norð-vesturs en austasti hluti þess fellur út. Stærð svæðisins verður óbreytt eða 50 ha og nýrri aðkomuleið bætt við. Skilmálar svæðisins haldast óbreyttir.

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem breytingin mun ekki fela í sér heimild til framkvæmda sem talar eru upp í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 4.4. gr. skipulagsreglugerðar 90/2013.

Samþykki atvinnuvega- og landbúnaðarráðuneytisins þarf til að taka svæðið úr landbúnaðarnotkun.

4 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna.

Skipulagslýsingin 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.

4.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Atvinnuvega- og landbúnaðarráðuneytið

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

4.2 Samráð

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

4.3 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:

Apríl	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.
Maí	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lögð fyrir sveitarstjórn.
Maí.	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send Skipulagsstofnun. Auglýsing skipulagstillögu, 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júní/júlí	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun til yfirferðar og afgreiðslu.
Ágúst	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

5 HEIMILDARSKRÁ

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2020, apríl). Kortasjá - Sérstök vernd vistkerfa og jarðminja. Sótt af: <https://www.ni.is/midlun/utgafa/kort/kortasjar>

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2020, apríl). Kortasjá – Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Sótt af: <http://vistgerdakort.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2016). Vistgerðir á Íslandi. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 54. Sótt af: http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf