



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Þjóðólfshaga

22.01.2020



HÖFUNDUR	DAGS.	VERKNR.
IS / ÁJ	22.01.20	2146-017-04

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

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

Samþykktir

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

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

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

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.

Skipulagsuppdráttur.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.2	Minjar	7
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4	UMHVERFISÁHRIF	8
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	8
4.2	Umhverfispættir matsspurningar og viðmið	9
4.2.1	Valkostir og samanburður	10
4.2.2	Niðurstaða	11
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARÞILAR	11
5.1	Skipulags og matslýsing	11
5.2	Ferli tillögunnar	11

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur að lóðum nr. 21, 25 og 29-34 í Þjóðólfshaga hafa óskað eftir að lóðirnar, sem skilgreindar eru sem frístundalóðir í gildandi skipulagi, verði breytt í íbúðarbyggð. Lóðirnar eru innan frístundabyggðar F11.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

2 FORSENDUR

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

Hver frístundalóð er hluti stærra lands, sem viðkomandi lóðarhafi á og vill nýta s.s. til dýrahalds og/eða skógræktar.

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

Engar þekktar jarðmyndanir sem njóta verndar eru innan svæðisins.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafla 2. Skipulag í dreifbýli

Í kafla 2.1 segir: *Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri og annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.*

Í kafla 2.2 segir: *Skipulagsákvæðanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhátum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar*

eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

Í kafla 2.3 segir: Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.

Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Þrátt fyrir að landsskipulagsstefna miði eingöngu að uppbyggingu í dreifbýli vegna staðbundinnar atvinnu þá styrkir heilsársbúseta viðhald og rekstur veitukerfa sem halda þarf út auk þess að það eykur gæði byggðar vegna nálægðar við náttúru. Verið er að byggja upp í nágrenni við núverandi vega- og veitukerfi.

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu en umrætt svæði hefur ekki verið ræktað til landbúnaðar. Landið er vel gróið og ætla má að um gott landbúnaðarland sé að ræða. Breytingin stuðlar að fastri búsetu og nýtingu svæðisins til minniháttar búskapar.

2.1.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest í okt. 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem frístundabyggð.

Í aðalskipulaginu segir m.a. um íbúðarbyggð:

- Lögð er áhersla á hagkvæma þróun íbúðarbyggðar.
- Íbúðarbyggð verði á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best.
- Íbúðarbyggð verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis.
- Íbúðarhús verði að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvárs.
- Ef rekin er einhvers konar starfsemi á íbúðarlóðum, þurfa að vera næg bílastæði innan lóðar til að anna þeirri starfsemi.
- Heimilt er að vera með minniháttar dýrahald.
- Nýjar íbúðarlóðir í dreifbýli verða allt að 3,0 ha að stærð og nýtingarhlutfall allt að 0,05. Hámarks byggingarmagn verði ekki meira en 1.500 m².

Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag

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

2.1.3 Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir frístundabyggðina er dagsett í júní 2013. Þar er gert ráð fyrir 33 frístundalóðum. Gildandi deiliskipulag er ekki í samræmi við breytt aðalskipulag að því leyti að deiliskipulagið gerir ráð fyrir frístundalóðum. Gerð verður breyting á deiliskipulaginu til samræmis við aðalskipulagsbreytinguna.

2.2 Minjar

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

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

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð.

Breytingar á uppdrætti:

Frístundabyggðin F11 er minnkað úr 34 ha í 24 ha. Sett er inn 10 ha íbúðarbyggð ÍB31.

Breytingar á greinargerð:

Texti um frístundabyggð F11 í kafla 2.2.2 í gildandi greinargerð:

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

Texti um frístundabyggð F11 í kafla 2.2.2 í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F11	Þjóðólfshagi	Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir 33 lóðum og eru 14 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 24 ha.	26	14

Texti um íbúðarbyggð í kafla 2.2.1 í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti jarðar	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
ÍB31	Þjóðólfshagi	Gert er ráð fyrir 8 lóðum. Svæðið er tvískipt. Stærð svæðis er samtals um 10 ha.	8	6

4 UMHVERFISÁHRIF

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

Umhverfismatinu er ætlað að:

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

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnu- miða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfis- áhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirbyggj- andi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

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

TAFLA 1. Vægi áhrifa.

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða

	svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfisþáttar/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu riski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

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

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

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

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

TAFLA 2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfisÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnulíf/atvinnutækifæri Íbúasamsetning Áhrif á aðliggjandi frístundabyggð Hagræn áhrif	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Náttúrufar og dýralíf	Líffræðilegur fjölbreytileiki Búsvæði dýra og gróðurs Viðkvæm náttúra Votlendi	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Náttúru- og menningarminjar	Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjasráðgjafi eða náttúruverndaráætlun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúrufræðistofnunar – kortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands. Náttúruminjasráðgjafi. Náttúruverndaráætlun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi.
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Stefna í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Heilsufar íbúa Mengunarhætta	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Frístundabyggðin F11 er minnkuð og 10 ha svæði breytt í íbúðarbyggð.
- Núll – kostur. Frístundabyggðin F11 verður óbreytt.

Samanburður

Breytt skipulag: Með breytingunni er líklegt að íbúum innan sveitarfélags fjölgi því einhverjir lóðar-eigendur munu hafa fasta búsetu á svæðinu. Breytingin hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins. Með nýjum íbúum verður aukin viðvera á svæðinu sem dregur úr umferð óviðkomandi inn á svæðið og eykur því öryggi frístundaeigenda t.d. varðandi hættu á innbroti. Auk þess sem væntanlega verður gerður betri vegur að innsta lögheimili. Breytingin er talin hafa **jákvæð** áhrif á samfélag. Svæðið er gróið og þar er að finna nokkrar vistgerðir með hátt eða mjög hátt verndargildi, s.s. snarrótarvist, língresis- og vingulsvist og víðikjarrvist. Allar þessar vistgerðir eru talsvert útbreiddar á landinu. Áhrif á náttúrufer og dýralíf eru **óveruleg**. Svæðið er ekki skilgreint verndarsvæði. Þekktar minjar eru á eða í nágrenni svæðisins. Gera skal grein fyrir þeim í deiliskipulagi. Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru **óviss**. Með breytingunni má búast við frekari uppbyggingu og að byggð verði nokkuð þétt á litlu svæði. Byggðamynstur og yfirbragð svæðisins breytist en þó eru nú þegar byggingar á lóðunum. Breytingin hefur áhrif á ásýnd og landslag og eru þau metin **óveruleg/neikvæð**. Með fastri búsetu og minniháttar búskap má búast við að umferð verði meiri, aukinni umferð fylgir meiri losun á gróðurhúsalofttegundum. Áhrif á loftgæði eru **neikvæð**. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

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

4.2.2 Niðurstaða

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

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

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulags og matslýsing

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

5.2 Ferli tillögunnar

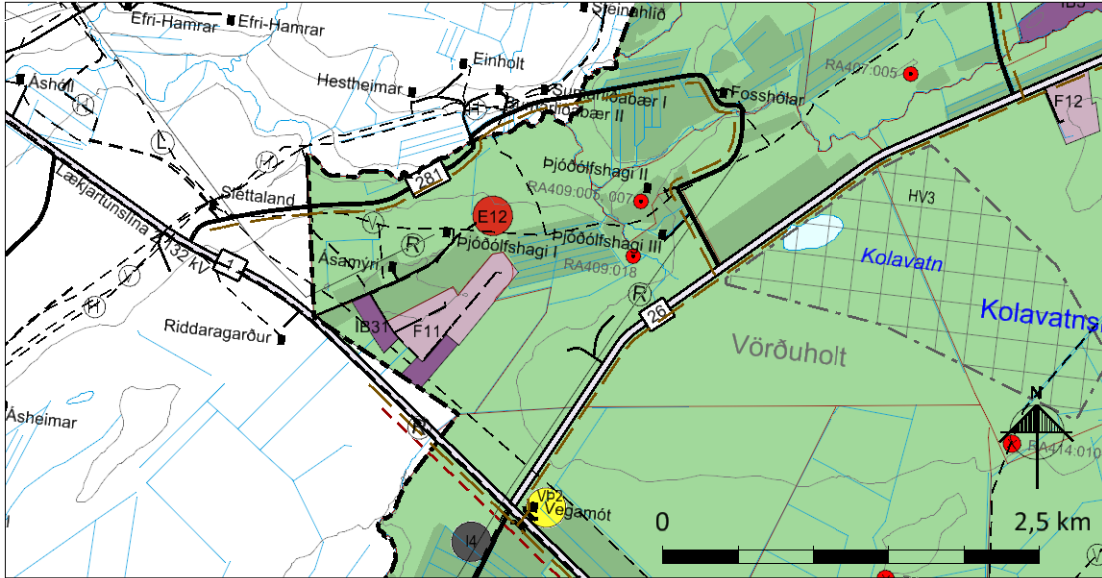
Að lokinni samþykkt tillögu að breyttu aðalskipulagi verður hún send Skipulagsstofnun til yfirferðar áður en tillaga verður auglýst í 6 vikur. Tillagan verður eftir atvikum send til umsagnaraðila.

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst á vormánuðum og að skipulagsferli ljúki um mitt sumar.

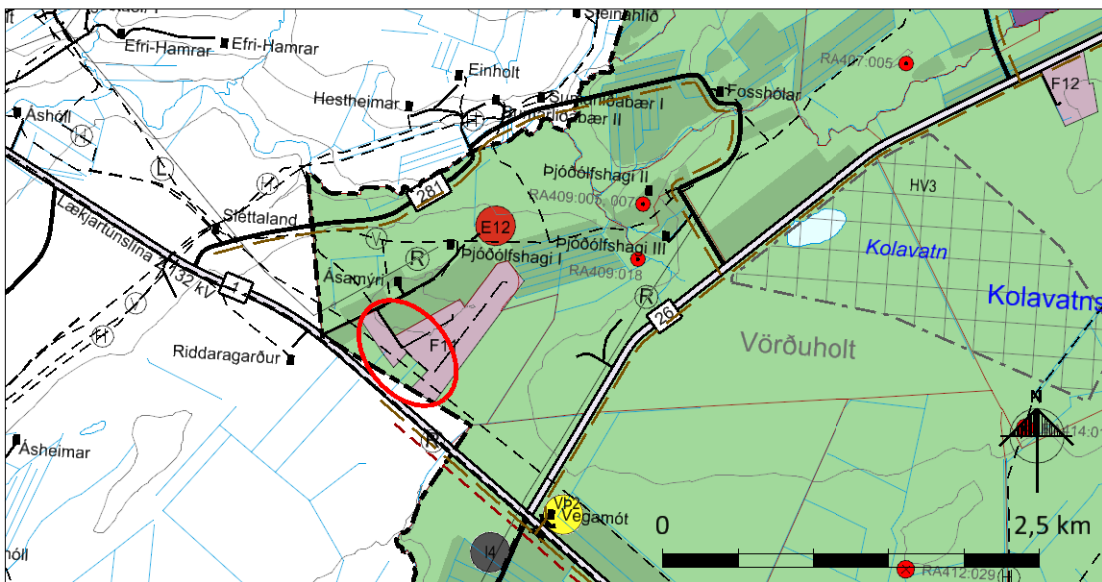


AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Þjóðólshaga



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- ÍB Íbúðarbyggð
- F Frístundabyggð
- VP Verslun- og þjónusta
- Landbúnaðarsvæði
- I lónaðarsvæði
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

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

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Hverfisvernd
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd

TÁKN TIL SKÝRINGAR

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

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

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____
Aðalskipulagsbreytingin var kynnt _____
Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____
Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í í B deild Stjórnartíðinda: _____

SKIPULAGSGÖGN
Skipulagsuppráttur
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu

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

RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulagsbreyting



Verk: 2146-017-02	Dags: 22.01.2020
Mkv. 1:50.000 í A3	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	