



ADALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Skipulagslýsing – Galtalækjarskógur og Merkihvoll

24.04.2024





SKIPULAGSLÝSING

SKJALALYKILL

109028-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

MS

RÝNT

KDG

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
3.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	5
3.2.1	Samræmi breytingar við Landsskipulagsstefnu og aðalskipulags	7
3.3	Deiliskipulag	7
3.4	Fornminjar	7
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
5	NÝTT DEILISKIPULAG	8
6	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
6.1	Valkostir	8
6.2	Umhverfispættir og áherslur	8
7	SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ	10
7.1	Umsagnaraðilar	10
7.2	Skipulagsferli	10

1 INNGANGUR

Sett er fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga 123/2010 og gerð deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við 40. gr. sömu skipulagslaga. Svæðin sem breytingin nær til eru Galtalækjarskógur (landnr. 165042) og Merkihvoll land (landnr. 192626). Jarðirnar eru samanlagðar 83 ha að stærð.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. og 5.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

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

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Gert er ráð fyrir að fella út afþreyingar- og ferðamannasvæði AF5 og skilgreina í staðinn nýja frístundabyggð, 17,5 ha að stærð. Frístundabyggð F43 mun stækka úr 10 ha yfir í 13 ha og færast til norðurs. Fyrirhuguð uppbygging og breyttrar landnotkunar gerir ráð fyrir allt að 50 frístundahúsum á bæði F43 og fyrirhugaðrar nýrrar frístundabyggðar á svæðinu, gert er ráð fyrir að lóðir verði um 0,5 ha. OP1 mun breytast og stækka úr 25 ha í 30 ha. Að lokum mun verslunar- og þjónustusvæði VP7 einnig breyta um lögun og minnka úr 17 ha í 14 ha, gert verður ráð fyrir nýju 1500 m² gistihúsi auk allt að 50 lítilla gestahúsum til útleigu. Við Lönguhlíð, núverandi gistiheimilis verður tjaldsvæði fyrir ferðamenn og aðra gesti Galtalækjarskógar. Gert verður ráð fyrir grisjun á hluta birkiskógar í samráði við Land og skóga, einnig verður gróðursett að nýju innan svæðis, auk skjólmyndandi gróðurs út við Landveg. Bætt verður við vatnsbóli og vatnsvernd ásamt verndun árballa Ytri-Rangár og farið verður eftir helgunarsvæði, 50 m meðfram árbakka í samræmi við ákvæði gildandi aðalskipulags Rangárþings ytra.

Aðkoma er af Landvegi (26) um aðkomuveg Galtalækjarskógar að skipulagssvæðunum.

Skv. vistgerðarkortlagningu NÍ er að finna vistgerðirnar tún og akurlendi, birkiskógur, víðikjarrvist og víðimelavist innan skipulagssvæðisins.

Unnin verður deiliskrá minja við gerð nýs deiliskipulags fyrir svæðin. Svæðið er ekki undir hverfisvernd.

3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana:

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar. Skipulag landnotkunar feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli með áherslu á greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreyttan ferðamáta. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum¹“.

3.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest í október 2019.

Í kafla 2.2.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna fyrir **frístundabyggð**:

- Horft er til þess að ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.
- Frístundalóðir skulu að jafnaði vera 0,5 – 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03.
- Frístundasvæði verði ekki á góðu ræktunarlandi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvá.
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum innan hveirrar jarðar, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

¹ (Skipulagsstofnun 2016).

FRÍSTUNDABYGGÐ

NR	HEITI SVÆDIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA
F43	Galtalækjarskógur	Svæði úr landi Galtalækjar og Merkihvols. Gert er ráð fyrir allt að 15 lóðum og eru 9 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 10 ha.	15	9

Í kafla 2.3.4 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um **verslunar- og þjónustusvæði**:

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað, 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.

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

NR	HEITI SVÆDIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
VÞ7	Galtalækjarskógur	Á staðnum er gístiaðstaða og tjaldsvæði. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 17 ha.	20	40

Í kafla 2.4.2 í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna um **opin svæði**:

- Lögð er áhersla á að efla möguleika á sviði útivistar.

OPIN SVÆÐI

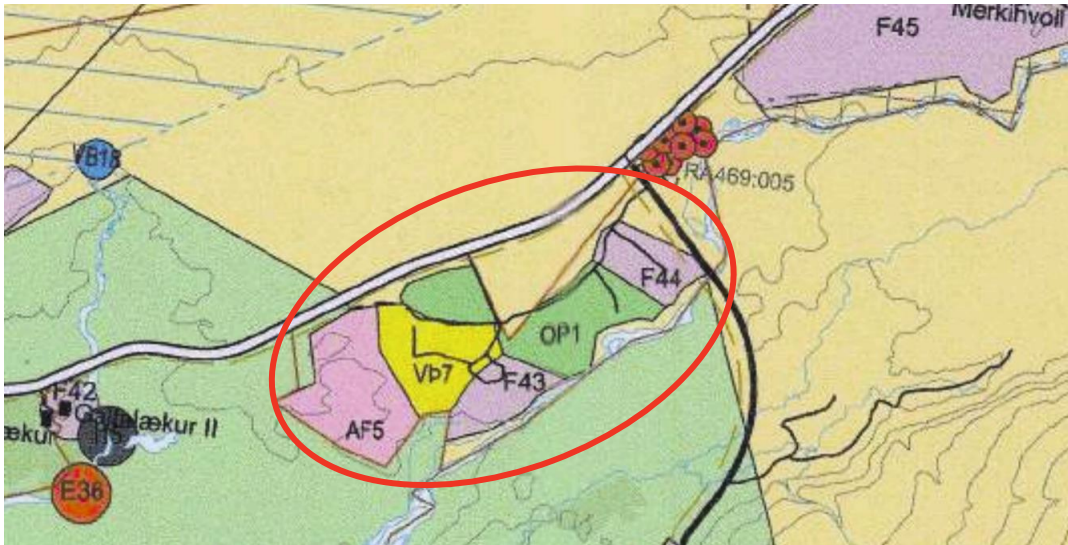
NR	HEITI SVÆDIS	LÝSING
OP1	Galtalækjarskógur	Útivistarsvæði í Galtalækjarskógi. Stærð svæðis er um 25 ha.

Í kafla 2.3.3 í aðalskipulaginu eru eftirfarandi stefnur um **afþreyingar- og ferðamannasvæði**:

- Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðaþjónustu ásamt því að efla þau tækifæri sem fyrir eru.
- Efla skal þjónustu við ferðamenn allt árið.
- Fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu.
- Settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbyggingu á ferðamannastöðum.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingum.

AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI

NR	HEITI SVÆDIS	LÝSING	FJÖLDI GISTIPLÁSSA	FJÖLDI GISTIPLÁSSA HEIMILD
AF5	Galtalækjarskógur	Tjaldsvæði og útivistarsvæði í Landsveit. Heimilt er að byggja upp gistingu í gestahúsum fyrir allt að 50 manns samhliða tjaldsvæði. Stærð svæðis er um 24 ha.	0	50



MYND 1. Hluti Aðalskipulags Rangárbíngs ytra 2016-2028. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

3.2.1 Samræmi breytingar við Landsskipulagsstefnu og aðalskipulags

Breytingin er í samræmi að hluta til við Landsskipulagsstefnu þegar að við skipulagsgerð sveitarfélags sé verið að leitast við að greina sérstöðu, staðaranda og styrkleika eftirfarandi svæðis þá með tilliti til ferðapjónustu og notkunar svæðis. Breytingin er meira í samræmi við aðalskipulag þar sem verið er að auka og styrkja eftirfarandi stefnum, t.a.m. stækkun á opnu svæði OP1 og efla þannig möguleika á sviði útivistar. Einnig er verið að stuðla að atvinnutækifærum í verslunar- og þjónustu.

3.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðin. Unnið verður deiliskipulag fyrir svæðin og auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

3.4 Fornminjar

Aðalskráningu fornleifa í Rangárbíngi ytra er lokið. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðanna. Unnið verður að fornleifaskráningu samhliða gerðs deiliskipulags.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laganna. Minnt er á að friðhelgunarsvæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerðar verða breytingar bæði á skipulagsuppdrætti og gildandi greinargerð Aðalskipulags Rangárþings ytra 2016-2028.

AF5 verður felld út úr bæði uppdrætti og greinargerð. F43 og OP1 munu stækka og verða gerðar textabreytingar á þeim í greinargerð samhliða stækkuninni. VP7 mun minnka og breyta lögun. Skilgreind verður ný frístundabyggð á svipuðum stað og AF5 var.

Betur verður greint frá breytingunum og breyttum skilmálum skipulagssvæðanna í greinargerð aðalskipulagsbreytingar.

5 NÝTT DEILISKIPULAG

Fyrirhuguð uppbygging og breyttrar landnotkunar gerir ráð fyrir allt að 50 frístundahúsum á bæði F43 og fyrirhugaðrar nýrrar frístundabyggðar á svæðinu, gert er ráð fyrir að lóðir verði um 0,5 ha.

Innan VP7 verður gert ráð fyrir nýju 1.500 m² gistihúsi auk allt að 50 lítilla gestahúsa til útleigu.

Við Lönguhlíð, núverandi gistiheimilis verður tjaldsvæði fyrir ferðamenn og aðra gesti Galtalækjarskógar.

Einnig verður sameiginlegt leik- og útisvæði fyrir alla uppbyggingu sem gert er ráð fyrir.

6 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, viðauka 1.01 og 5.4. gr. skipulagsreglugerð 90/2013. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

6.1 Valkostir

Í aðalskipulagi þá verður stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

6.2 Umhverfisþættir og áherslur

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

TAFLA 1. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. <i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> <ul style="list-style-type: none"> Uppbygging verði í samræmi við þarfir samfélagsins hverju sinni og til framtíðar. 	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi Búsvæði dýra.</i>	<i>Vistgerðarkortlagning Ní.</i> <ul style="list-style-type: none"> VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. <i>Reglugerð um hávaða 724/2008.</i> <i>Reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999.</i>	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Íbúar.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> Styrkja ferðaþjónustu og auka gistirými á svæðinu í samræmi við fjölgun ferðamanna. Aðstaða skal bætt og mæta þörfum gesta um aðbúnað og þjónustu til að efla mögulega atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu. <i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar. 	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa á nærliggjandi lóðum?
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	<i>Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028.</i> <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. <i>Aðalskráning fornminja.</i>	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

7 SKIPULAG, KYNNING OG SAMRÁÐ

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

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Umsagnir og ábendingar skulu vera skriflegar og berast inn á skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

7.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Land og skógur

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þá m.a. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

7.2 Skipulagsferli

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli.

