



## AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Hluta frístundasvæðis í Litla-Klofa 2 breytt í landbúnaðarsvæði

05.10.2021

Br. 05.01.2022



## UPPLÝSINGAR

### SKJALALYKILL

2146-017-15-GRG-001-V01

### HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir, Ásgeir Jónsson

### RÝNT

Anna Bragadóttir/Ásgeir Jónsson

## Samþykktir

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

<b>1. INNGANGUR</b>	<b>5</b>
1.1 Skipulagsgögn	5
<b>2. FORSENDUR</b>	<b>5</b>
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	6
2.2 Minjar	7
<b>3. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>7</b>
<b>4. UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>7</b>
<b>5. MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>8</b>
5.1 Skipulags og matslýsing	8
5.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	8
5.3 Skipulagsferli	9

## 1. INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur á hluta lóða í frístundabyggðinni F37 í Litla-Klofa 2 hafa óskað eftir að landið verði skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Landeigendur hyggjast hafa fasta búsetu á svæðinu og hluti þeirra vera með minniháttar búskap, s.s. hesta. Með breytingunni er stór hluti frístundabyggðar felldur út og svæðið verður landbúnaðarland, með þeim heimildum til uppbyggingar sem um þau svæði gilda.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og uppdrætti.

## 2. FORSENDUR

Frístundabyggð F37 er í Landsveit og er aðkoma að Landvegi nr. 26. Markmið með breytingunni er að mæta óskum lóðarhafa til fastrar búsetu á svæðinu. Svæðið er nokkuð vel gróið en gróðurhula er þó þunn og stutt niður á sand og hraun. Hraunnibbur standa víða upp úr. Hluti svæðisins er gamall uppblástursgeiri sem tekist hefur að græða upp.

Svæðið allt er á svonefndum Þjórsárhraunum, líkt og stór svæði í Árnassýslu og uppsveitum Rangárþings.

Lóðarhafar á svæðinu hyggja á fasta búsetu og einhverjir eru með hross. Lóðarhafar vilja hafa möguleika á byggingu útihúsa og gripahaldi, aðallega hesta og sauðfé.

### 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

#### 2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

#### Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. 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. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands.

## Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu. Ætla má að svæðið henti ekki til akuryrkju eða túnræktar en er hins vegar tilvalið til skógræktar og áframhaldandi styrkingar á gróðurþekju. Svæðið er aðgengilegt hvað samgöngur varðar og veitukerfi rafmagns og ljósleiðara.

Breytingin stuðlar að fastri búsetu og nýtingu svæðisins til minniháttar búskapar.

### 2.1.2 Aðalskipulag Rangárbings 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 landbúnaðarsvæði:

- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Áfram verði stuðlað að uppbyggingu í dreifbýli sem m.a. styrkir rekstur núverandi veitu- og dreifikerfa.
- Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarlandi.
- Nýjar byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best þau grunnkerfi sem fyrir eru.

Svæðið er að hluta til á fjarsvæði vatnsverndar. Fjarsvæði er á vatnasvæði vatnbólsins en liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða skv. reglugerð nr. 796/1999 og breytingar á henni með reglugerð nr. 533/2001. Þar sem vitað er um sprungur eða misgegni á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, s.s. olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

## 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

Í gildi er deiliskipulag frístundalóðar nr. 6 sem er 12 ha lóð, auglýst í B-deild 26.11.2013.

## 2.2 Minjar

Aðalskráning fornminja er að mestu lokið í sveitarfélaginu. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

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 F37 er minnkuð og breytt í landbúnaðarsvæði. Aðkoma að svæðinu verður óbreytt, um núverandi veg að Stóru-Völlum.

### Breytingar á greinargerð:

Texti um frístundabyggð F37 í kafla 2.2.2 í gildandi greinargerð:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F37	Litli-Klofi	Gert er ráð fyrir allt að 50 lóðum og eru 15 byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 160 ha.	50	15

Texti um frístundabyggð F37 í kafla 2.2.2 í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða
F37	Litli-Klofi	Gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum og eru 15 byggðar. Ekkert deiliskipulag í gildi. Stærð svæðis er um 54ha.	20	15

## 4. UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Engu að síður er gerð grein fyrir líklegum áhrifum af breytingunni á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Með breytingunni er líklegt að íbúum innan sveitarfélags fjölgi því lóðareigendur stefna að búsetu á svæðinu. Breytingin hefur jákvæð áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins. Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag. Svæðið er gróið en gróðurþekjan er ekki sterk. Áhrif á náttúrufer og dýralíf eru óveruleg/jákvæð. Svæðið er á fjarsvæði vatnsverndar en breytt skipulag hefur óveruleg áhrif á vatnsvernd enda skal uppfylla lög og reglugerðir um verndun vatnsbóla og vanda til fráveitu. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins. Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru engin. Með breytingunni má búast við frekari uppbyggingu svæðisins. Byggðamynstur og yfirbragð svæðisins breytist en þó eru nú þegar byggingar á nokkrum spildum. Breytingin hefur áhrif á ásýnd og landslag og eru þau metin óveruleg/neikvæð. Með fastri búsetu og minniháttar búskap má búast við að umferð aukist. Áhrif á loftgæði eru óveruleg. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

Breyting aðalskipulags hefur óveruleg áhrif á náttúrufer, 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. Umferð ætti ekki að hafa áhrif á eigendur frístundalóða þar sem ekki er um að ræða gegnumakstur gegnum frístunda-byggð.

## 5. MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Aðalskipulagsbreytingin er unnin skv. skipulagslögum nr. 123/2010

### 5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulagslýsing var kynnt vorið 2021. Umsagnir bárust frá Landsneti, Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands og Vegagerðinni.

Við vinnslu aðalskipulagsbreytingarinnar hefur verið tekið tillit til umsagna eftir því sem við á.

### 5.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Umsagnaraðilar við breytinguna eru eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun

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



### **5.3 Skipulagsferli**

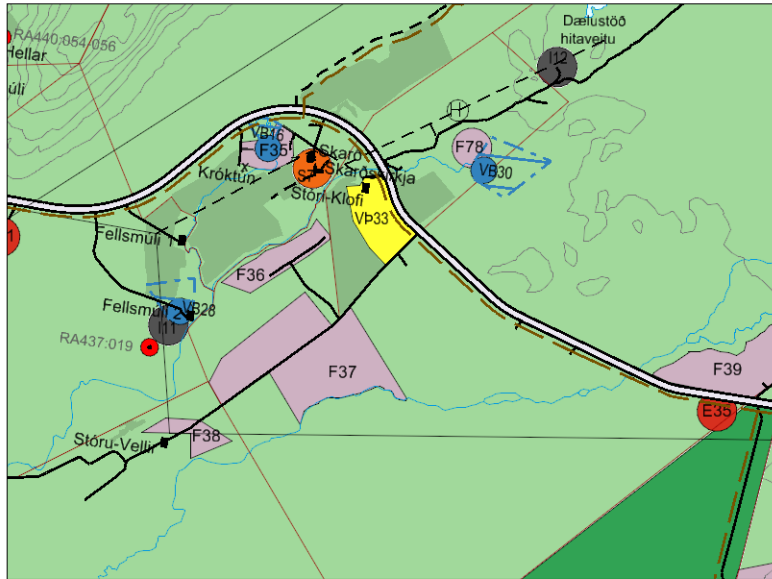
Breytingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir að tillagan verði auglýst í byrjun árs 2022 og taki gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda á vormánuðum 2022.

# Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

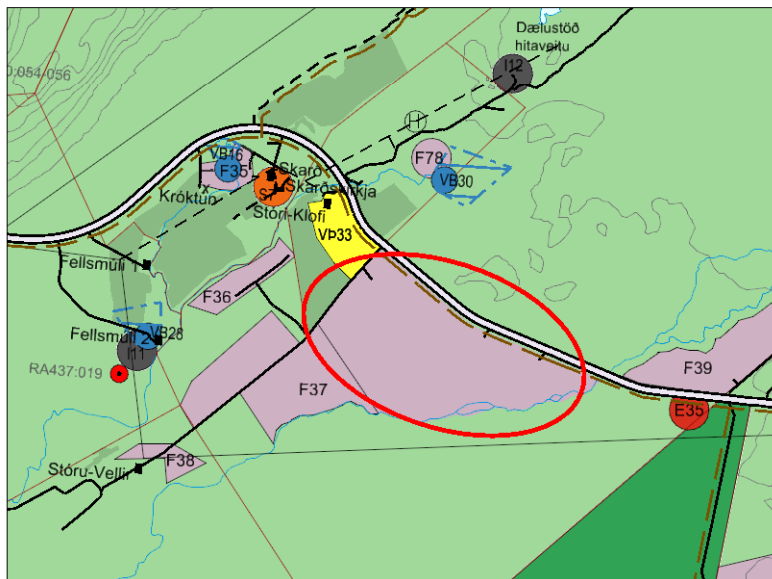
Litli Klofi 2



Rangárþing ytra



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

## SKÝRINGAR

### ATVINNA OG BYGGÐ

- Íbúðarbyggð
- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Iðnaðarsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði

### SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- ⊕ Hitaveita
- ⊖ Ljósleiðari
- ⊕ Vatnsveita

### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Friðlýstar fornminjar
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði

### TÁKN TIL SKÝRINGAR

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

### SKIPULAGSGÖGN

Skipulagsuppráttur  
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu

### KORTAGRUNNAR

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



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Hluta frístundasvæðis í Litla-Klofa 2 breytt í landbúnaðarsvæði

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
2146-017-15	A4	IS	AB

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:50.000	05.10.2021	