



RANGÁRÞING YTRA

Greinargerð

Galtalækjaskógur og Merkiðvoll land

Deiliskipulag

10. mars 2025



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

1	Samþykkt og gildistaka	4
2	Málsmeðferð	5
3	Forsendur	6
3.1	Inngangur	6
3.2	Helstu viðfangsefni og markmið	6
4	Staðhættir	7
4.1	Skipulagssvæðið, núverandi aðstæður	7
4.2	Vatnsból, (VB30)	7
4.3	Vegir og aðkoma	8
4.4	Brunavarnir	9
4.5	Fornminjar	9
4.6	Gróðurfar	10
4.7	Náttúruvernd	11
4.8	Vernd Ytri Rangár sem veiðiár	13
4.9	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027, áhrifamat	13
4.10	Áhrifamat straumvatnshlots: Ytri Rangá 3 (nr. 103-899-R)	14
4.11	Áhrifamat grunnvatnshlots: Tungnaárhraun (nr. 103-308-G)	15
5	Tengsl við aðrar áætlanir	17
5.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	17
5.1.1	Helstu áherslur landskipulagsstefnu í deiliskipulagi	17
5.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	19
5.3	Deiliskipulag	20
6	Byggingar- og skipulagsskilmálar	23
6.1	Hönnun mannvirkja og uppdrættir	23
6.2	Áfangaskipting	23
6.3	Byggingarreitir, almenn atriði sem gilda um alla reiti	23
6.4	Lóðir	24
6.5	Skógarlundur 2 og 4, fjarskiptastöðvar á leigulandi	25
6.6	Skógarlundur 6 – Langahlíð og nýtt gistihús/hótel	25
6.7	Skógarlundur 8 - smáhýsi til útleigu	25
6.8	Skógarlundur 11 - Merkiðhóll- þjónustu- og aðstöðuhús	26
6.9	Frístundahúsalóðir	26
6.10	Aðkoma, vegir og bílastæði	26
6.11	Göngu- og hjólastígar	26

6.12	Leiksvæði	27
6.13	Veitukerfi	27
6.14	Gróður, landgræðsla og frágangur eftir framkvæmdir	28
6.15	Lýsing og skilti	29
6.16	Sorpgeymslur	29
6.17	Brunavarnir	29
6.18	Mæliblöð:	29
7	Umhverfismatsskýrsla	30
7.1	Umfang umhverfismats	30
7.2	Kynning og samráð	30
7.3	Valkostir	30
7.4	Umhverfispættir	30
7.5	Umhverfisviðmið	30
7.6	Umhverfismat	31
7.7	Vöktun	34
8	Skipulagsferlið, umsagnaraðilar og auglýsing tillögu	35

1 Samþykkt og gildistaka

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

m.s.br. frá

_____ til _____ var samþykkt í skipulagsnefnd Rangárbings ytra þann _____

og í sveitarstjórn Rangárbings ytra þann _____

Sveitarstjóri Rangárbings ytra

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda þann

2 Málsmeðferð

Skipulagslýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag var samþykkt í skipulagsnefnd Rangárþing ytra 4. apríl 2024 þar sem Rangárþing ytra samþykkti að gera breytingu á aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016 - 2028 fyrir Galtalækjarskóg L165042 og Merkiðhol L192626.

Lýsing skipulagsáforma var kynnt með fresti til athugasemda til og með 23. maí 2024. Umsagnir bárust frá Umhverfisstofnun, þar sem bent var á að settar verði fram skýrar stefnur um verndun og endurheimt á líffræðilegum fjölbreytileika í áætluninni og að ekki hafi verið fjallað um lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-2027 í greinargerðinni; frá Vegagerðinni sem gerði engar athugasemdir að sinni; frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands sem bendir á að koma skal á sameiginlegu hreinsivirki og rökstyðja ef því verður ekki við komið og að ef gistirými fara yfir 200 þá sé framkvæmdin mögulega tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar um matsskyldu; frá Landi og Skógi sem gerir ekki athugasemdir að sinni.

Lögð var fram tillaga að skipulagsáætlunum frá Eflu dags. 27.6.2024. Skipulags- og umferðarnefnd fjallaði um erindið á fundi 8.7.2024 þar sem eftirfarandi var bókað:

Skipulags- og umferðarnefnd samþykkir tillöguna til auglýsingar skv. 1. mgr. 31. gr. en leggur til að hún verði áður kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en af fundi sveitarstjórnar verður. Nefndin telur nægilegt að kynning vinnslutillögunnar fari fram á heimasíðu sveitarfélagsins þar sem tillagan varðar ekki hagsmunaaðila utan sveitarfélagsins. Kynning vinnslutillögu fór fram á heimasíðu sveitarfélagsins. Byggðaráð í umboði sveitarstjórnar staðfesti niðurstöðu nefndarinnar á fundi 10.7.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 30. ágúst 2024 til og með 16. október 2024. Engar athugasemdir bárust við tillöguna. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti sem benti á að skógareyðing sem næmi meir en 0,5ha svæði væri tilkynningarskyld framkvæmd til ákvörðunar um matsskyldu sbr. tölulið 1.04 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana; frá Vegagerðinni var engin athugasemd; frá Umhverfisstofnun var farið fram á ítarlegri umfjöllun um stjórn vatnamála og áhrifamat skv. 18. gr. laga nr. 36/2011 sem bendir á að ef áhrifamat leiðir í ljós hnignun getur framkvæmdaaðili óskað eftir heimild stofnunarinnar til breytingar á vatnshloti; frá Brunavörnum Rangárvallasýslu bs., barst ákvæði um 30t burðarþol vega, gróðursetningu trjáa og núv. tré megi ekki hindra aðkomu slökkvibíla, flóttaleiðir séu til staðar, minnka sem mest sambrunahættu og þörf sé á slökkvivatni og að settir verði upp brunahanar í samráði við BR.

Skipulagsstofnun fékk tillöguna til athugunar frá Rangárþing ytra með erindi dags. 12. júlí 2024. Skipulagsstofnun fór yfir tillöguna og gerði ekki athugasemd um að hún yrði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefði verið við eftirfarandi atriðum:

Sett yrðu fram ákvæði (t.d. um tegundaval) fyrir skógræktar- og landgræðslusvæði SL30 í greinargerð og gerð yrði grein fyrir stærð þess. Fjalla þyrfti um þá valkosti sem verið hefðu til umfjöllunar í ferlinu en væru ekki taldir ákjósanlegir, stærð landnotkunarflokka skyldi setja fram með einum aukastaf og bæta þyrfti ákvæðum við reit SL30.

Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í skipulagsnefnd 5. des. 2024 og í frh. samþykkt á fundi sveitarstjórnar 11. des. 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 23. jan. 2025.

3 Forsendur

3.1 Inngangur

Um er að ræða nýtt deiliskipulag í landi Galtalækjaskógar og Merkihvols land, sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða 60,2ha land úr jörðinni Galtalækjaskóg (L165042) og 23,4ha land úr jörðinni Merkihovoll land (L192626) eða alls um 83,6ha samanlagt. Í kjölfar deiliskipulags er stefnt að sameiningu þessara tveggja landareigna í eina landareign með eitt landnúmer.

3.2 Helstu viðfangsefni og markmið

Aðliggjandi landeigendur hafa samþykkt jarðamörk Galtalækjaskógar og Merkihvols land og staðfesti sveitarstjórn Rangárþings ytra þau þann 13. mars 2024 og hafa merki jarðanna nú verið færð með réttum hætti inn í landeignaskrá HMS. Stefnt er að nýtingu svæðisins með þeim hætti að fallið er frá að nýta svæðið sem afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) en aukið er við frístunda- eða orlofshúsabyggð og svo möguleika á verslunar- og þjónustutengdri ferðaþjónustu (VP).

Haldið er í núverandi birkiskóg og ákvæði sett um að ekki megi skerða hann meir en sem nemur hússtæði bygginga. Almennt séð er reynt að hafa byggingarreiti á opnum ógrónum svæðum. Síðan bætist við skógræktar- og landgræðslusvæði (SL) nyrst, út mót Landveginum og er það gert til að hefta sandfok og fá skjól inn á heildarsvæðið. Á þessu SL svæði hefur lúpína verið í útbreiðslu sl. ár en gera má ráð fyrir að hún hofi við vaxandi skóg á svæðinu.



Mynd 1. Yfirlitsmynd úr drónaflugi, skipulagsreitur, horft til norðurs. Rauð lína sýnir u.þ.b. landsvæðið.

4 Staðhættir

4.1 Skipulagssvæðið, núverandi aðstæður

Galtalækjarskógur var á fyrri árum mjög vinsælt útihátíðarsvæði og var þá í eigu og rekstri Bindindissamtakanna IOGT á Íslandi og þar var að finna eitt stærsta útihátíðarsvæði landsins. Margir landsmenn eiga góðar minningar sem tengjast skóginum og bindindishátíðum um verslunarmanna-helgar sem hófust þar í kringum 1967. Útihátíðirnar hafa nú lagst af og nýir eigendur fjarlæggt fjölda skúra og smærri mannvirkja sem tengdust tjaldsvæðinu og fyrrum starfsemi í Galtalækjaskógi.

Það húsnæði sem eftir stendur á svæðinu og teljast nothæfar byggingar í dag eru Langahlíð sem er um 245m² þjónustuhúsnæði (gisting) byggt árið 1983 og er það hús byggt úr timbri og klætt að utan með liggjandi timburklæðningu. Annað húsnæði, Merkiðvoll er um 249,3m² veitingasala byggt árið 1989 og er það einnig byggt úr timbri og klætt að utan með standandi timburklæðningu. Hús þessi hafa nú verið lagfærð að hluta og munu nýtast áfram starfsemi á jörðinni.

Innan frístundasvæðisins F43 eru í dag 6 byggðar lóðir frá eldri tíð.



Mynd 2. Yfirlitsmynd af skipulagsreit, horft til suðurs. Rauð lína sýnir u.þ.b. landsvæði jarðanna.

4.2 Vatnsból, (VB30)

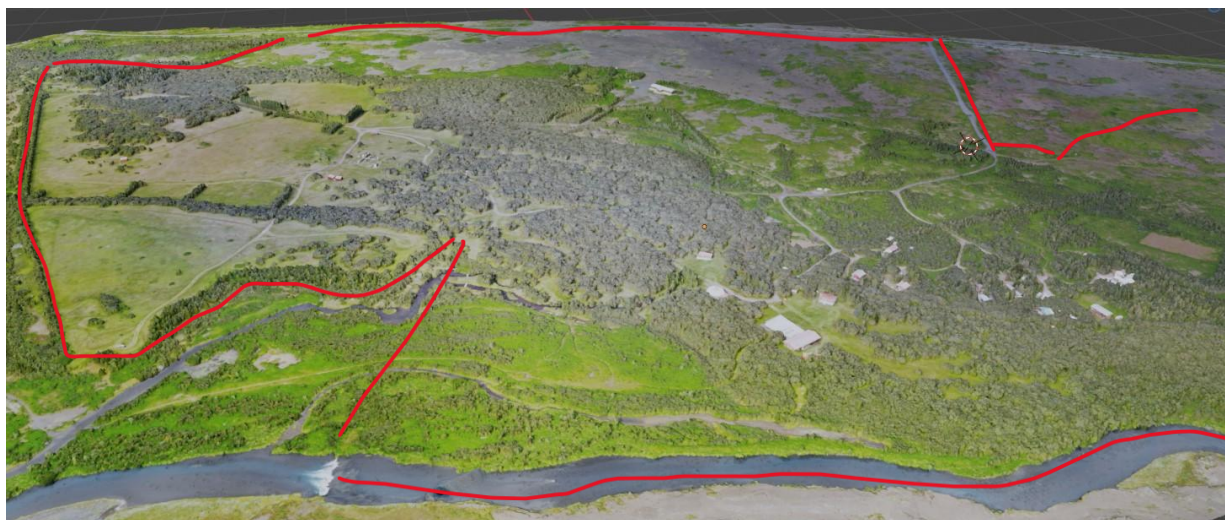
Á svæðinu er vatnsból sem þjónað hefur Galtalæk og Merkið um langt árabil. Um er að ræða tvær 8m djúpar borholur og er vatnsbólið sýnt í aðalskipulagi. Kanna þarf gæði og vatnsmagn þessa bóls því með vaxandi byggð á svæðinu má búast við að vatnsnotkun aukist. Vatnsbólið er staðsett rétt austan við núv. sumarhúsa-byggð og er veitan starfrækt allt árið. Veitan er knúin áfram með rafdælingu sem komið er fyrir inni í litlum dæluskúr og stendur við borholurnar. Byggingareitur er settur um skúrinn og heimilt að viðhalda eða endurnýja hann eftir þörfum.

4.3 Vegir og aðkoma

Aðkoma að frístundasvæði Galtalækjaskógi er frá Landvegi nr. 26. Núverandi aðkoma helst óbreytt að frístundahúsasvæðum. Lagt er til að nýr aðkomuvegur komi um 360m sunnar en núv. aðkoma sem myndi þjóna umferð að gisti-, verslunar- og þjónustukjarna Galtalækjaskógar. Á svipuðum stað má finna gamlan vegslóða á þessu svæði en hann verður ekki nýttur. Svæðið sem nýr aðkomuvegur mun liggja um er í dag örfoka land sem skv. skipulaginu er ætlað að vera skógræktar- og landgræðslusvæði. Ný aðkoma eykur öryggi fólks á svæðinu og bætir flóttaleiðir, þær verða tvær í stað einnar.



Mynd 3. Yfirlitsmynd úr flugi dróna yfir skipulagsreit, horft til austurs. Rauð lína sýnir u.þ.b. landsvæðið.



Mynd 4. Yfirlitsmynd úr flugi dróna yfir skipulagsreit, horft til vesturs. Rauð lína sýnir u.þ.b. landsvæðið.

4.4 Brunavarnir

Aðkoma að frístundasvæði Galtalækjaskógi er frá Landvegi nr. 26. Núverandi aðkoma helst óbreytt að frístundahúsasvæðum en bætt er við nýrri aðkomuleið, sjá kafla 3.4.

Samkvæmt umsögn Brunavarna Rangárvallasýslu þarf burðarþol aðkomuleiða að fyrirhuguðu svæði og innan þess að vera 30 tonn. Gróðursetning trjáa við aðkomuvegi má ekki hindra aðkomu slökkvibíla og eins þarf að huga að þeim gróðri sem fyrir er. Mikilvægt er að landeigendur kynni sér leiðbeiningarit á <https://grodueldar.is/>

Tryggja þarf flóttaleiðir og haga skipulagningu vega innan svæðis þannig að tvær megin flóttaleiðir séu til staðar. Lagðar eru til þrjár flóttaleiðir fyrir utan þær tvær aðalaðkomur sem verða að Galtalækjaskógi. Ein er út frá gömlum vegslóða sem liggur frá nýju aðkomunni að Lönguhlíð. Önnur er til norðurs frá Fossalundi þar sem núv. vegslóði fer um svæðið. Það er sett kvöð á Fossalund 11 um vegslóða á vesturmörkum lóðar. Sú þriðja er frá syðsta enda Krakalundar en sá annmarki eða fyrirvari á henni er að hún leiðir inn á land Galtalæks 2. Fáist ekki leyfi fyrir henni verður hún tekin út. Flóttaleið þessi er í raun sá að núverandi vegslóði haldist en engar framkvæmdir eru fyrirhugaðir á þessari leið og kvöðin í reynd þá sú eina að þessari leið verði ekki lokað.

Þar sem verið er að skipuleggja frístundabyggð í þéttum skógi skal kappkosta að minka sambrunahættu eins og hægt er. Til að minnka þá áhættu eru frístundalóðir að mestu á jöðrum skógarins en ekki inni í honum miðum nema í undantekningum er

Eftir því sem byggð stækkar á þessu svæði eykst þörfin á slökkvivatni og farið er fram á að settir verða brunahanar á ákjósanlega staði í samráði Brunavarnir Rangárvallasýslu.

4.5 Fornminjar

Aðalskráning fornleifa í Rangárþingi ytra var birt í Áfangaskýrsla IV (útg: Reykjavík 2020, FS634-06194). Samkvæmt henni voru innan Galtalækjaskógar að finna 3 minjar skv. og eru þær;

RA-468:042 (A og B) Stóru hús tóftir beitarhús, “Norðvestan við Brík er stórt svæði skóglaut, og stendur þar fjárhús og hlaða. Þar voru áður hýstir sauðir, og voru þá húsin nefnd Stóru hús,” skv. örnefnalýsingu. Minjum þessum eru gerð góð skil með skýringarmynd í skránni, sjá nánar; <https://minjastofnun.gis.is/mapview/?application=minjastofnun>

RA-468:049 frásögn fjárskýli eða fjárborg í Galtalækjarskógi. Þar var áður starfrækt tjaldsvæði á sumrin. Engin skýr ummerki sjást um fjárborgina og hefur hún að líkindum lent undir einu af húsunum á hólnum sem hún var á og líkur á að hún hafi skemmst mikið við þær framkvæmdir., en skv. 24. Gr. Laga um fornminjar nr. 80/2012 skal stöðva allar framkvæmdir komi upp grunur um slíkt.

Deiliskráning fornleifa var gerð sumarið 2024 af Antikva ehf og birtust niðurstöður hennar í Fornleifaskráning vegna deiliskipulags dags. 2024, ISBN númer 978-9935-525-53-6 og verkefnanúmer MÍ 3306.

All nokkrar minjar voru skráðar og eru allar sýndar á deiliskipulagsuppdraetti. Minjarnar eru þessar; Stóru hús [3306-241] (engin hætta) og [3306-242] beitarhús með hlöðu (engin hætta), Fjárborg [3306-243] (engin hætta), Óþekkt [3306-244] tóft (engin hætta), Varða [3306-245] samgöngubót (engin hætta), Varða [3306-246] samgöngubót (engin hætta), Varða [3306-247] samgöngubót (engin hætta), Varða [3306-248] samgöngubót (engin hætta), Leið [3306-252] gata (engin hætta), Varða [3306-249] óþekkt (engin hætta), Varða [3306-250] kennimark (mikil hætta), Rétt [3306-251] heimild (mikil hætta).

Tvær minjar innan jarðarinnar var talið að hætta gæti staðið að en það voru ummerki um hlaðna veggi réttar [3306-251] og ein varða [3306-250]. Báðar eru utan deiliskipulagsmarka, í norðaustur horni niður við Rangá og því engin hætta á röskun þeirra.

Við Stóru hús er afmarkað svæði við minjarnar og núv. vegslóði sem er norðaustan við tóftirnar helst óbreyttur. Fornleif [3306-243] er heimild um fjárborg (skýli) en hún er horfin þar sem talið er að salernum tjaldsvæðisins hafi verið komið fyrir á þeim sama stað.

Við yfirferð allra minja er niðurstaðan sú að þær eiga allar að vera utan við hættu sem stafað geta af framkvæmdum vegna þeirra áforma sem deiliskipulagið heimilar.

4.6 Gróðurfar

Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands má í landi Galtalækjaskógar og Merkiðhvals finna eftirfarandi vistgerðir ¹;

- Vistgerð: L14.2 Tún og akurlendi. Verndargildi: Ekki getið.
- Vistgerð: L11 Birkiskógur. Verndargildi: Hátt. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.
- Vistgerð: L5.2 Melagambrovist. Verndargildi: Miðlungs.
- Vistgerð: L1.4 Víðimelavist. Verndargildi: Lágt.
- Vistgerð: L14.4 Alaskalúpína. Verndargildi: Ekki getið.

Hafa ber í huga að vistgerðakort er sett fram í mælikvarðanum 1:25.000 og því geta verið frávik milli kortlagningar og vistgerða á skipulagssvæðinu.

Um miðbik landsins setja birkiskógur og stór opin grassvæði mestan svip á landið. Skógurinn vex einnig með fram Ytri Rangá og setur þar sterkan svip á landið. Þegar norðar dregur er það hraun sem er orpið örfoka sandi og alaskalúpína sem einkennir landið sem og svæðið sunnan við Landveg.

Skv. kortasjá Landa og skóga er um ungan birkiskóg að ræða <15 ára þó margt bendi til þess að stærstur hluti hans sé mun eldri. Umfang skógarins er um 15ha. Skógurinn hefur verið grisjaður um langt árabil og hefur því ekki lengur yfir sér hið villta náttúrulega yfirbragð nema að litlum hluta. Inn í hluta svæðisins hefur einnig verið gróðursett alaskaösp og sitkagreni en þær tegundir eru þó nærri eldri húsum eða tjaldsvæðum frá fyrri tíma.

Talið er að litlar breytingar verði á vistgerðum með hátt verndargildi (Birkiskóg) vegna skipulagsáforma. Tekið verður tillit til stærstan hluta birkiskógarins en mestu breytingar verða á vistgerð Alaskalúpínu þar sem ætlunin að fara í uppgræðslu og trjárækt og má því gera ráð fyrir að hún muni hopa með tíð og tíma. Í skilmálum deiliskipulags verður lagt bann við gróðursetningu framandi trjátegunda innan birkiskógarins og lagt til að áframhaldandi skógrækt miðist við birkitré.

Ekkert votlendi er að finna innan deiliskipulagsreitsins.

¹ Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ)



Mynd 5. – norðurhluti Merkiðvolands, lúpína í stórum hluta lands, Bjólfell í baksýn.



Mynd 6. – rjóður, sum gömlu húsanna hafa verið fjarlægð. Nokkur barrtré má sjá í birkiskóginum.

4.7 Náttúruvernd

Deiliskipulagið varðar b. lið 1. mgr. 61. gr. Náttúruverndarlaga sem fjallar um Sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja. Vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar í samræmi við þetta ákvæði eru [sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra þar sem eru m.a. gömul tré]. Einnig ber að horfa til markmiða c-liðar 3. mgr. þar sem segir að [Forðast ber að raska vistkerfum og jarðminjum sem taldar eru upp í 1. og 2. mgr. nema brýna nauðsyn beri til.]

Með hliðsjón af 61. gr. Náttúruverndarlaga skal ákveðið mat lagt á aldur og ástand birkiskógarins og er ráðgert að það mat verði gert af Land og Skóg (áður Skógræktin og Landgræðslan).

Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 þá teljast náttúruverndarsvæði vera;

- A) friðlýst svæði og afmörkuð búsvæði friðaðra tegunda.
- B) Svæði og náttúrumyndanir á B og C hluta náttúruminjaskrár.
- C) Afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar samkvæmt öðrum lögum vegna náttúru eða landslags.

Kortasjá NÍ sýnir staðsetningu svæða sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt til á B-hluta náttúruminjaskrár 2018. Auk þeirra eru núverandi friðlýst svæði og aðrar náttúruminjar.

Í tillögum NÍ, B-hluta undir flokknum, Vistgerðir, fuglar og selir er fjallað um Ytri-Rangá og stærð þess svæðis talið vera 33.94 km². Forsendur verndunar eru taldar vera land og ferskvatn s.s. kaldar lindir og ár á yngri berggrunni. Mörk svæðisins eru frá upptökum Ytri-Rangár í Rangárbotnum sunnan við Landmannaleið, til suðvesturs eftir árfarveginum og kvíslum henni tengdum, að Höfðalæk norðan við Svínahöfða.

Svæðislýsing er á þessa leið; *Vatnsmikil lindá sem fellur úr Rangárbotnum milli Heklu og Búrfells. Gróðurvin við Rangárbotna og sandauðnir í kring. Mjög vatnsmikil lind, þar sem m.a. hafa fundist grunnvatnsmarflær. Neðar koma fram stórar uppsprettur sem renna í Rangá. Við Galtalæk koma upp miklar uppsprettur, oft með miklum þrýstingi, sem mynda Galtalæk. Einnig eru smærri uppsprettur innan Galtalækjarskógar, en þar hafa fundist grunnvatnsmarflær. Á svæðinu er stunduð skógrækt og ferðaþjónusta, og frístundabyggð fer þar vaxandi.*

Forsendur á vali þessa svæðis eru vatnsmiklar lindir þar sem fundist hafa grunnvatnsmarflær.

Ógnir sem tengjast þessu svæði eru m.a. frístundabyggð og ferðamennska, skógrækt, ágengar tegundir og mikil umferð ökutækja í næsta nágrenni.

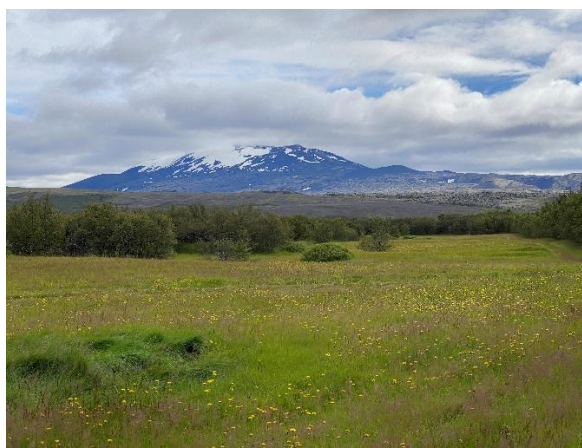
Aðgerðir sem nefndar eru til verndar svæðinu eru; *Tryggja vernd vistgerða og til að ná fram skilvirkri vernd vatnavistgerða þarf að tryggja að jaðarsvæðum þeirra sé ekki raskað í að minnsta kosti 100m fjarlægð frá þeim. Setja skorður við byggingum innan verndarjaðars og draga úr lífrænni mengun.*

Svæðið hefur um langt árabíl verið beitiland en á síðustu árum hefur beit minnkað mikið og víði- og birkikjarr náð að dreifa sér mikið. Lúpína er líka í örum vexti á norður- og vesturhluta svæðisins og er hraun og annað land óðum að hverfa í þeim gróðri.

Landið er ekki talið hafa verndargildi sökum jarðfræði. Á norðurhluta landsins er víða stutt á hraun sem sandur, lúpína og sjálfsáið birki hafa hulið á umliðnum tíma.



Mynd 7. – miðsvæði Galtalækjaskógar eru gömul tún með alaskaösp, birki og víði sem deila opnu svæði upp í mörg misstór rjóður.



Mynd 8. – opið miðsvæði, birkiskógur, rjóður og Hekla í baksýn.

Á austurjaðri Galtalækjaskógar og Merkiðhvals rennur Ytri Rangá. Þar er að finna straumvötn í flokki V2.1, kaldar lindir innan svæða sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt til á B-hluta náttúruminjaskrár 2020. Þar er getið um verndun ferskvatns og kaldra linda auk áa á yngri berggrunni. Mörk svæðisins eru sögð vera frá upptökum Ytri-Rangár í Rangárbotnum sunnan við Landmannaleið, til suðvesturs eftir árfarveginum og kvíslum henni tengdum, að Höfðalæk norðan við Svínahöfða. Þar segir; *Til að ná fram vernd vatnavistgerða þarf að tryggja að jaðarsvæðum sé ekki raskað í að minnsta kosti 100 m fjarlægð frá þeim og sagt að setja skuli skorður við byggingum innan verndarjaðars til að draga úr lífrænni mengun.*

Á uppdrætti deiliskipulags eru bæði sýnd 50 og 100m mörk frá ánni og eru allar nýframkvæmdir utan þessa svæðis. Frá gamalli tíð eru þó 2 hús Einilundur og Merkiðhvoll aðeins (10-15m) innan þessa verndarsvæðis sem getið er um í B-hluta skrá.

Deiliskipulag gerir ráð fyrir góðu rými á milli bygginga og Ytri Rangár svo verndun vatns geti haldist óbreytt. Vatnsvernd samkvæmt ákvæðum gildandi aðalskipulags Rangárþings ytra getur um 50m helgunarsvæði meðfram árbakka Ytri Rangár og er það að fullu leyti virt í deiliskipulagi.



Mynd 7. – tún og birkiskógur



Mynd 8. – Stóru hús, gömul fjárhús og hlaða.

Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl.



Mynd 9. – gistihúsið Langahlíð, horft til suðausturs.



Mynd 10. – í gegnum tíðina hefur grisjun átt sér stað í birkiskóginum og sauðfé verið þar duglegt.

4.8 Vernd Ytri Rangár sem veiðiár

Ytri Rangá er veiðiá. Samþykkt Veiðifélags Ytri-Rangár var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 3. des. 2012. Þar segir m.a. að verkefni félagsins sé að viðhalda góðri fiskgengd á félagssvæðinu og stuðla að sjálfbærri nýtingu fiskistofna. Félagið taki til allrar veiði á félagssvæðinu og ráðstafar henni í samræmi við samþykkt félagsfundar. Félaginu beri einnig að vernda vistkerfi vatnafiska á félagssvæðinu og koma í veg fyrir að verklegar framkvæmdir eða önnur starfsemi skaði lífríki þess. Félaginu er heimilt að stunda fiskrækt í samræmi við gildandi fiskræktaráætlun á hverjum tíma. Skv. 33. gr. laga um lax- og silungsveiði nr. 61/2006 skal leita leyfis Fiskistofu til framkvæmda, allt að 100 m frá bakka, sem kunna að hafa áhrif á lífríki í vatni.

4.9 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027, áhrifamat

Vatnaáætlun fyrir Ísland 2022-2027, felur í sér flokkun og greiningu vatnshlota. Skilgreindir áhættuflokkar fyrir vatnshlot eru m.a. álag vegna fráveitu, álag frá þéttbýli og álag vegna landeldis og sjókvíaeldis.

Undir stjórn vatnamála á Íslandi falla svokölluð Vatnshlot (sjá Reglugerð um vatnshlot nr. 535/2011² og lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011³). Vatnshlot eru grunneiningar og forsenda allrar stjórnunar vatnamála. Öllu vatni (bæði yfirborðs- og grunnvatni sem og strandsjó) er skipt upp í vatnshlot byggt á landfræðilegum og vatnafræðilegum forsendum. Sú skipting er óháð stjórnsýslumörkum. Vatnshlot eru flokkuð í straumvatn (R), stöðuvatn (L), árósavatn (T), grunnvatn (G) eða strandsjó (C). Hvert vatnshlot getur haft umhverfismarkmið sem er skilgreint sérstaklega.

Almenn umhverfismarkmið samkvæmt Vatnaáætlun Íslands 2022-2027 eru að yfirborð- og grunnvatn séu ávallt í a.m.k. „góðu“ efnafræðilegu ástandi; Yfirborðsvötn séu ávallt í a.m.k. „góðu“ vistfræðilegu ástandi; Grunnvatn hafi a.m.k. „góða“ magnstöðu; Manngerð og mikið breytt yfirborðsvatnshlot hafi a.m.k. „gott“ vistmegin (ástand vistar fyrir lífríki); og efnafræðilegt ástand sé a.m.k. „gott“; Það er einnig að finna það umhverfismarkmið að vatnsgæði rýrni ekki.

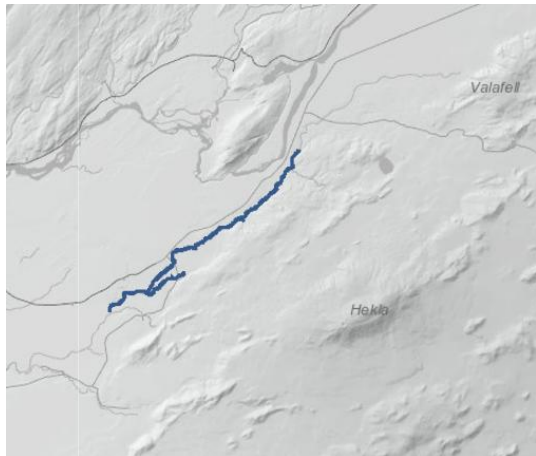
Áhrifamat metur áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á það hvort vatnshlot nái eða nái ekki umhverfismarkmiðum sínum, mat þetta er gert með hliðsjón af gæðapáttum fyrir þau vatnshlot sem eru á eða í nágrenni við skipulagssvæðið.

Tvö vatnshlot eru á eða við skipulagssvæðið Galtalækjaskóg, það eru:

Ytri-Rangá 3 (nr. 103-899-R) og Tungnaárhraun (nr. 103-308-G) og er hér á eftir að finna áhrifamat skipulags á umhverfismarkmið þeirra.

4.10 Áhrifamat straumvatnshlots: Ytri Rangá 3 (nr. 103-899-R)

Lýsing: Vatnshlotið Ytri-Rangá 3 er um 20,3km að lengd. Í vatnshlotið falla straumvötnin Nyrðri-Rangárbotnar (nr. 103-850-R), Syðri-Rangárbotnar (103-851-R), og Glærugil (nr. 103-776-R), auk vatns sem rennur frá yfirborði á vatnasviði árinna.



Mynd 11 - skjámynd með mörkum Ytri Rangá 3 af vatnavefsja

Ytri Rangár er skilgreind sem <viðkvæmur viðtaki>. Skilgreindir áhættuflokkar fyrir vatnshlot eru m.a. álag vegna fráveitu, álag frá þéttbýli og álag vegna landeldis og sjókvíaeldis. Í lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011 skal flokka ár og vötn eftir vistfræðilegu ástandi þeirra. Ráðast skal í mótvægisáðgerðir ef ástand vatnshlotsins er lakara en mjög gott eða gott.

² <https://island.is/reglugerdir/nr/0535-2011>

³ <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2011036.html>

Á vefsíðu stjórnar vatnamála⁴ fyrir Ytri Rangá 3 segir að umhverfismarkmið vatnshlatsins sé að tryggja vistfræðilegt ástand, a.m.k. „mjög gott“ sem eru strangari markmið en almenn umhverfismarkmið og efnafræðilegt ástand sé a.m.k. „gott“.

Í álagsgreiningu 29. Júní 2023 segir að ástand vatnshlatsins sé „mjög gott“ og ekki í hættu, efnafræðilegt ástand er sagt óþekkt.

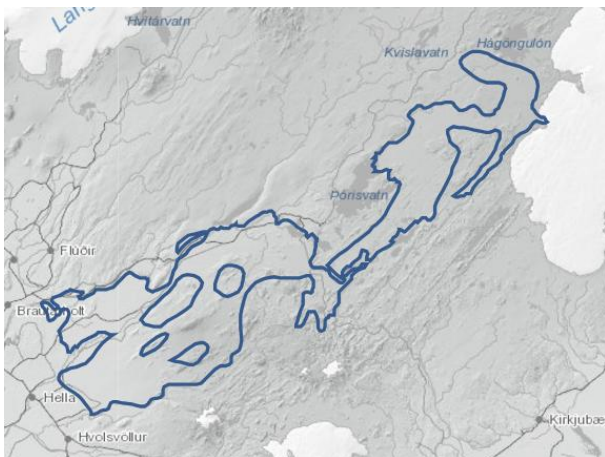
Umfjöllun: Skipulag gerir ráð fyrir aukinni byggð, byggð er í góðri fjarlægð frá árbökkum og því verða ekki teljandi áhrif af framkvæmdum eða eftir að framkvæmdatíma líkur, á vistfræðilegt ástand. Samfara aukinni byggð og ferðamennsku á svæðinu má ætla að það verði aukin umgangur fólks og umferðar um svæðið.

Áhrifamat 1, vegna umhverfismarkmiðs um vistfræðilegt ástand straumvatnshlatsins Ytri Rangá 3 (nr. 103-899-R). Metið er að áhrif af auknum umgangi fólks og umferðar hafi ekki neikvæð áhrif á það hvort umhverfismarkmið um vistfræðilegt ástand náist.

Áhrifamat 2, vegna umhverfismarkmiðs um efnafræðilegt ástand straumvatnshlatsins Ytri Rangá 3 (nr. 103-899-R). Metið er að áhrif af auknum umgangi fólks og umferðar hafi ekki teljandi neikvæð áhrif á það hvort umhverfismarkmið um efnafræðilegt ástand náist.

4.11 Áhrifamat grunnvatnshlats: Tungnaárhraun (nr. 103-308-G)

Lýsing: Vatnshlotið Tungnaárhraun er um 1942,1km² að stærð og nær yfir Skaftárhrepp, Ásahrepp, Rangárþing eystra, Rangárþing ytra og Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Jarðmyndun þess er sprunguveitir með mikið grunnvatnsstreymi.



Mynd 12 - skjámynd með mörkum Tungnaárhrauns af vatnavefsíðu

Á vefsíðu stjórnar vatnamála⁵ fyrir Tungnaárhraun segir að umhverfismarkmið vatnshlatsins er að tryggja að magnstaða þess sé a.m.k. „góð“ og efnafræðilegt ástand sé a.m.k. „gott“. Hvað varðar núverandi ástand þegar vefsíða er skoðuð (27. nóvember 2024) segir að magnstaða og efnafræðilegt ástand sé óþekkt og að áhættuþröskuldar séu óskilgreindir. Upplýsingar um grunnástand vatnshlats liggja ekki fyrir.

Umfjöllun: Skipulag gerir ráð fyrir aukinni byggð, með vaxandi byggð á svæðinu má búast við að vatnsnotkun aukist, vatnsból sækja neysluvatn í grunnvatnshlotið Tungnaárhraun. Aukin byggð á

⁴ Ytri Rangá 3 <https://vatnavefsja.vedur.is/#/waterbody/103-899-R>

⁵ Tungnaárhraun <https://vatnavefsja.vedur.is/#/waterbody/103-308-G>

svæðinu, getur valdið mengunarhættu á meðan framkvæmdum stendur og aukningu á frárennsli frá byggð þegar framkvæmdum er lokið.

Áhrifamat 3, vegna magnstöðu grunnvatnshlotsins Tungnaárhraun (nr. 103-308-G). Metið er að áhrif af aukinni vatnsnotkun gæti kallað á aukna vatnstöku frá vatnsbóli, en magn þess vatns sem nýtt verður miðað við byggingarmagn mun ekki hafa það mikil áhrif á magnstöðu að það ógni umhverfismarkmiðum.

Áhrifamat 4, vegna mögulegrar mengunarhættu og efnafræðilegu ástandi grunnvatnshlotsins Tungnaárhraun (nr. 103-308-G). Metið er að aukin byggð í umræddu magni muni ekki hafa áhrif á það hvort vatnshlot nái eða nái ekki umhverfismarkmiðum sínum.

Matið miðar við að farið verði eftir leiðbeiningaritum Umhverfisstofnunar t.d. um fráveitur; reglugerð um fráveitur nr. 798/1999; reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001; reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999; reglugerð um meðhöndlun á seyru nr. 799/1999; lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009; lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011; og lögum um mannvirki nr. 160/2010.

5 Tengsl við aðrar áætlanir

5.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi Landsskipulagsstefnu 2024-2038 sem samþykkt var 16. maí 2024. Hún er sett fram samkvæmt stefnu ríkisins um skipulagsmál sem tekur til verndar og ráðstöfunar lands á miðhálandi Íslands (M), í dreifbýli (D), í þéttbýli (Þ), og sjálfbærri nýtingu haf- og strandsvæða (H). Undir hverju markmiði eru settar fram áherslur um að stefnan byggji á framtíðarsýn í skipulagsmálum og að skipulag skuli stuðla að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.

Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að vernd umhverfis og náttúru. Þau eru; (A), velsæld samfélagsins, (B), samkeppnishæfu atvinnulífi og (C) kolefnishlutleysi og vernd á umhverfi og náttúru auk þess sem stuðla beri að heilnæmu umhverfi, verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.

Lækkun kolefnis í andrúmslofti stuðlar að almenntri velsæld samfélaga, bæði með jafnvægi í nýtingu lands og með því að ganga ekki um of á nýtingu náttúrulegs umhverfis. Til að spyrna mót afleiðingum loftslagsbreytinga getur viðhald skóga og skógrækt komið að mikilvægu gagni.

5.1.1 Helstu áherslur landskipulagsstefnu í deiliskipulagi

Þær áherslur sem sérstaklega skal bent á út frá landsskipulagi eru þessar;

Áhersla A.4, liður 5. *að við skipulagsgerð er gætt að því að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt vegna náttúruverndar og að frístundabyggð verði almennt á afmörkuðum samfelldum svæðum sem skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til náttúruverndar.*

Í tillögunni er lögð áhersla á að birkiskógur haldist að stærstum hluta óbreyttur sem og landsvæði með fram Ytri Rangá. Frístundasvæðum er aðallega beint að opnum og lítt grónum svæðum og reynt að spyrna við útbreiðslu óæsklegra gróðurtegunda s.s. lúpínu.

Liður 7. *Vistgerðaflokkun, ásamt stefnum og áætlunum um landgræðslu og vatnaáætlun, verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. (D)*

Skipulag og áhrif þess eru metin út frá Vatnaáætlun, sjá kafla 3.10. Jafnframt er hugað að uppgræðslu lands og verður reynt að draga úr áhrifum lúpínu sem í dag er að dreifast hratt um svæðið.

Áhersla A.7, liður 5, *Skipulag miði að því að uppbygging og landnotkun falli sem best að heildarsvipmóti lands. Skipulagsákvörðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum þar sem m.a. er hugað að kennileitum, sjónlínunum og útsýni. Sérstaklega verði vandað til hönnunar bygginga og annarra mannvirkja sem mynda ný kennileiti. (D)*

Skipulag tekur tillit til ríkjandi landslags og gróðurfars. Aðalskipulagi var breytt þar sem áður boðuð stefna tók til uppbyggingar innan birkiskógarins en með breytingu aðalskipulags er það nú sýnt sem opið óbyggt svæði. Með fram Ytri Rangá er tekið tillit til 100m óraskaðs svæðis með fram öllum vestanverðum árfarveginum. Í skilmálum verður lögð áhersla á lágreista byggð svo ríkjandi útsýni og landslagssýn haldist sem mest óbreytt.

Áhersla B.10: *Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis.*

Liður 1 *að við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsmeðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. (D).*

Sjá nánar kafla 3.9 og 3.10 varðandi vatnsvernd, sjá lið 3.3 varðandi vatnsveitur, sjá lið 5.9. varðandi fráveitu. Varðandi hljóðvist er talið að uppbygging hafi engin áhrif og varðandi loftgæði að þá er talið að aukin trjárækt muni stuðla að aukinni kolefnisbindingu.

Liður 2 um að skipulag dreifbýlis geri ráð fyrir innviðum fyrir söfnun og meðhöndlun úrgangs við lögbýli, frístundabyggð og ferðamannastaði í dreifbýli. Tekið verði mið af svæðisáætlun sveitarfélags um meðhöndlun úrgangs. (D)

Í deiliskipulagi eru ákvæði um að farið verði eftir leiðbeiningaritum Umhverfisstofnunar t.d. um fráveitur; reglugerð um fráveitur nr. 798/1999; reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001; reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999; reglugerð um meðhöndlun á seyru nr. 799/1999; lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009; lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011; og lögum um mannvirki nr. 160/2010

Áhersla C.4: Skipulag stuðli að sjálfbærri nýtingu vatns.

Liður 2 að í skipulagi í dreifbýli verði stefnt að því að koma í veg fyrir rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnshlota sem eru undir álagi. (D)

Kalt neysluvatn mun koma frá núverandi borholu á svæðinu sem sinnt hefur þeirri byggð sem verið hefur til staðar. Komi í ljós vatnsskortur verður hægt að dýpka þá holu sem fyrir er þar sem vitað er að svæði þetta er ríkt af undirliggjandi vatni. Í kafla 3.10 er gerð ítarleg grein fyrir vatnshloti svæðisins. Í skipulaginu er gert ráð fyrir uppbyggingu fráveitumannvirkja og vatnsverndarsvæðum við vatnsból.

Áhersla C.7: Skipulag um uppbyggingu ferðaþjónustu gæti að varðveislu þeirra gæða sem hún byggist á.

Liður 3 að við skipulagsgerð í dreifbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. (D).

Með deiliskipulagi svæðisins er að hluta til verið að endurvekja en um leið efla þá ferðaþjónustu sem starfrækt hefur verið í Galtalækjaskógi um langt árabíl. Leitast er við að nýta þá sérstöðu sem svæðið hefur út frá landslagi og náttúrufari og styrk þess m.t.t. nálægð við hálendisjaðar.

Liður 4 að í skipulagi verði hugað að varðveislu landslags, bæði náttúrulegs og manngerðs, sem aðdráttarafls fyrir ferðamenn. (D)

Liður 6, uppbygging ferðaþjónustu miði að því að nýtast jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum. (D,Þ).

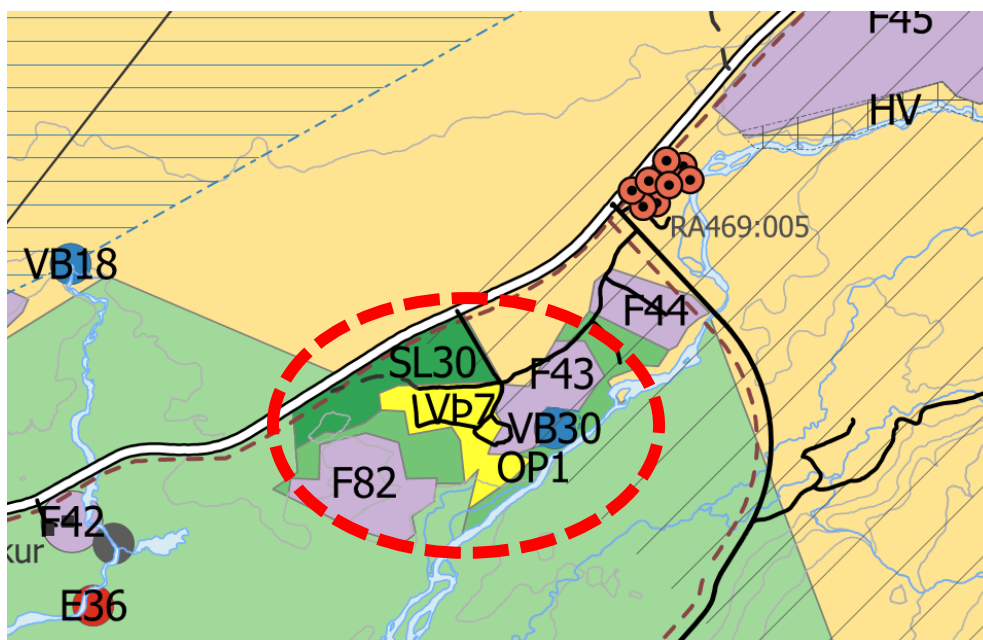
Liður 7, skipulagsákvæðanir um uppbyggingu ferðaþjónustu og ferðamannastaða taki mið af áfangastaðáætlunum landshlutanna. (D, Þ, H)

Talið er að uppbygging ferðaþjónustu í útkanti byggðar og neðan við hálendisjaðar sé af hinu góða. Álag dreifist og gístiaðstaða færast að hálendisjaðri en fer ekki inn á hálendið. Í aðalskipulagi og með skilgreiningu verslunar- og þjónustusvæða utan viðkvæmra svæða er stuðlað að uppbyggingu atvinnulífs á hagkvæmum stað. Jafnframt er stuðlað að vernd náttúru- og menningarminja svæðisins. Við Stóru hús er tekið frá rúmt svæði og byggingarreitur við Merkiðhol (versl.- og þjónustusvæði) nær til sama svæðis og nýtt hefur verið sem slíkt síðustu 30-40 árin og verður því lítil sem engin röskun á svæðinu.

Þær áherslur landsskipulagsstefnu sem dregnar eru fram hér að ofan hafa að öllu eða einhverju leiti komið til skoðunar við gerð deiliskipulagsins.

5.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 var gerð breyting í tengslum við þetta deiliskipulag. Galtalækjaskógur er nú skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði (VP7) og frístundasvæði (F43 og F82), opin svæði (OP1), vatnsból (VB30) og skógræktar- og landgræðslusvæði (SL30).



Mynd 11. – Úr Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 m. s. br. Rauð brotin lína er til skýringar.

Um frístundabyggð í aðalskipulag segir að á svæði **F43** í landi Galtalækjar og Merkihvols sé gert ráð fyrir allt að 25 lóðum og að nú þegar séu 9 lóðir byggðar. Ekkert deiliskipulag er í gildi og stærð svæðis um 12,1ha. Jafnframt er gert ráð fyrir að á svæði **F82** komi allt að 28 lóðir. Ekkert deiliskipulag er í gildi og stærð svæðis um 17,7ha.

Um opin svæði (OP1) segir, Galtalækjarskógur, útivistarsvæði í Galtalækjarskógi. Stærð svæðisins er um 25ha.

Um verslunar- og þjónustusvæði (VP7) segir, Á staðnum er gistiaðstaða; gestahús, gistihús og tjaldsvæði. Núverandi byggingum verður viðhaldið og/eða þær endurbyggðar auk nýrra bygginga, s.s. gisti- og þjónustuhúss auk allt að 50 gestahúsa. Byggingar almennt á einni hæð og leitast við að fella að núverandi byggingum og umhverfi svæðisins. Við skipulag og uppbyggingu skal lágmarka allt rask á skóginum, birkiskógar njóta verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga. Skilmálar verða nánar útfærðir í deiliskipulagi. Heildarbyggingamagn allt að 4500m². Stærð svæðis er um 14,3 ha. Fjöldi gistiþlássá allt að 170 (170 gestir eða 2ja manna 85 herbergi).

Um vatnsból (VB30) eru sett inn ákvæði um vatnsvernd og sýnt nýtt brunnsvæði ásamt grann- og fjarsvæði. Í aðalskipulagi segir; Vatnsból fyrir frístundasvæði. Galtalækjarskógur.

Á skógræktar- og landgræðslusvæði (SL30) er gert ráð fyrir að efla og auka birkiskóg sem fyrir er á svæðinu. Einnig er gert er ráð fyrir stígagerð og útivistarmöguleikum í skóginum. Stærð svæðis 19,7 ha.

Frístundabyggð sem hér eru til umfjöllunar fellur að mestu leiti vel að þeim markmiðum sem sett eru fram í kafla 2.2.2 um frístundabyggð í aðalskipulagi (bls. 11) en þau eru;

- 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. Þau verði heldur ekki á góðu ræktunarlandi eða á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár.

Samkvæmt breyttu ask. segir að; *Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum og leitast skal við að samnýta vegi og veitur, þó þannig að öryggi verði sem tryggast. Gert verður ráð fyrir að ný frístundabyggð verði ekki stærri en 25 ha til að byrja með og að tveir/þriðju hlutar sé ráðstafað áður en ný svæði verða tekin skipulagsmeðferðar innan sömu jarðar.*

Í kafla 2.6.2 **Fráveita** segir m.a. um stefnu aðalskipulags:

- *Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar, landslag og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.*
- *Þar sem lagning safnræsa þykir ekki álitlegur kostur skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.*

Á viðkvæmum svæðum, t.d. nálægt vatnsverndarsvæðum eða þar sem grunnvatnsstaða er há, verða almennt gerðar meiri kröfur til hreinsibúnaðar. Gert er ráð fyrir að þar sem byggt er nær ám og vötnum en 50 m séu frárennismál skoðuð sérstaklega í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og eftir atvikum aðra aðila.

Í aðalskipulagi, kafla 2.7 segir um **Verndarsvæði og minjar**;

Ekki hefur verið gerð úttekt á jarðmyndunum og vistkerfum á skipulagssvæðinu sem ákvæði 61. gr. náttúruverndarlaga taka til, eða þær kortlagðar, skipulagið er því sett fram með þeim annmörkum. Þekkt er að hluti byggðar í ofanverðri Landsveit og á Rangárvöllum stendur á Þjórsár- og Hekluhraunum, yngri en 10.000 ára en hraunin eru víða algróin eða uppblásin. Þá má víða finna gamla birkiskóga s.s. við Merkið og í Skarfanesi. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefnda áður en framkvæmda- eða byggingarleyfi er veitt, í þeim tilvikum sem framkvæmdir geta haft í för með sér röskun á vernduðum landslagsgerðum.

Annað svæðið sem aðalskipulagið vísar til er Merkið. Stærstur hluti þess er fullvaxta skógur sem liggur mun norðar en sá ungskógur sem liggur að Galtalækjaskógi sem skv. kortasjá Skóga og Lands sem sýnir náttúrulegt birki á Íslandi.

Í kafla 2.7.6 **Verndarsvæði vegna strandmengunar og mengunar í ám og vötnum** segir í ask:

Verndarsvæði vegna mengunar í ám og vötnum eru svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br. Í reglugerðinni er kveðið á um að gera skuli grein fyrir langtíamarkmiði fyrir vötn í svæðis- og aðalskipulagi. Grunnvatn og yfirborðsvatn skal flokkað eftir forsendum 9. og 10. greinar reglugerðarinnar í eftirtalda flokka:

- *Flokkur A: Ósnortið vatn, B: Lítið snortið vatn, C: Nokkuð snortið vatn, D: Verulega snortið vatn, E: Ófullnægjandi vatn. Vatnasvæði í sveitarfélaginu hafa enn sem komið er ekki verið flokkuð.*

Stefna aðalskipulagsins er að leggja áherslu á verndun vatnasvæða í sveitarfélaginu og að grunnvatn og yfirborðsvatn verði í flokki A sbr. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Þar sem viðtakinn er grunnvatn/ferskvatn er stefnt að tveggja þrepa hreinsun frárennslis.

Litið er svo á að kafla 3.10 um Vatnaáætlun í deiliskipulagi komi til móts við þau sjónarmið sem sett eru fram í aðalskipulagskafla 2.7.6.

5.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Samhliða breytingu aðalskipulags var unnið að gerð þessa deiliskipulags sem lá að stórum hluta orðið fyrir sem grundvöllur aðalskipulagsbreytingarinnar. Samkvæmt lóðarblaði dags. 20.08. 2007 útg. Verkfræðistofu Suðurlands eru skráðar 7 lóðir innan lands Merkiðs og eru 6 þeirra í dag leigulóðir frá tíð fyrri landeigenda. Hver lóð er um 2.500m² að stærð og renna leigusamningar leigulóðanna út árið 2032.

Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir eftirfarandi uppbyggingu innan aðalskipulagsfláka Galtalækjaskógar;

Reitir F43 og F82 – Frístundahúsabyggð:

F43 - 16 frístundahúsaloðir, hver loð um 5.000m² (0,5ha) og 7 sumarhúsaloðir (0,2-0,25ha).

F82 - 28 frístundahúsaloðir, hver um 5.000m² (0,5ha). Heildarstærð nýrra frístundahúsa er um 25ha og er það í samræmi við ákvæði aðalskipulags sbr. kafla 2.2.2.

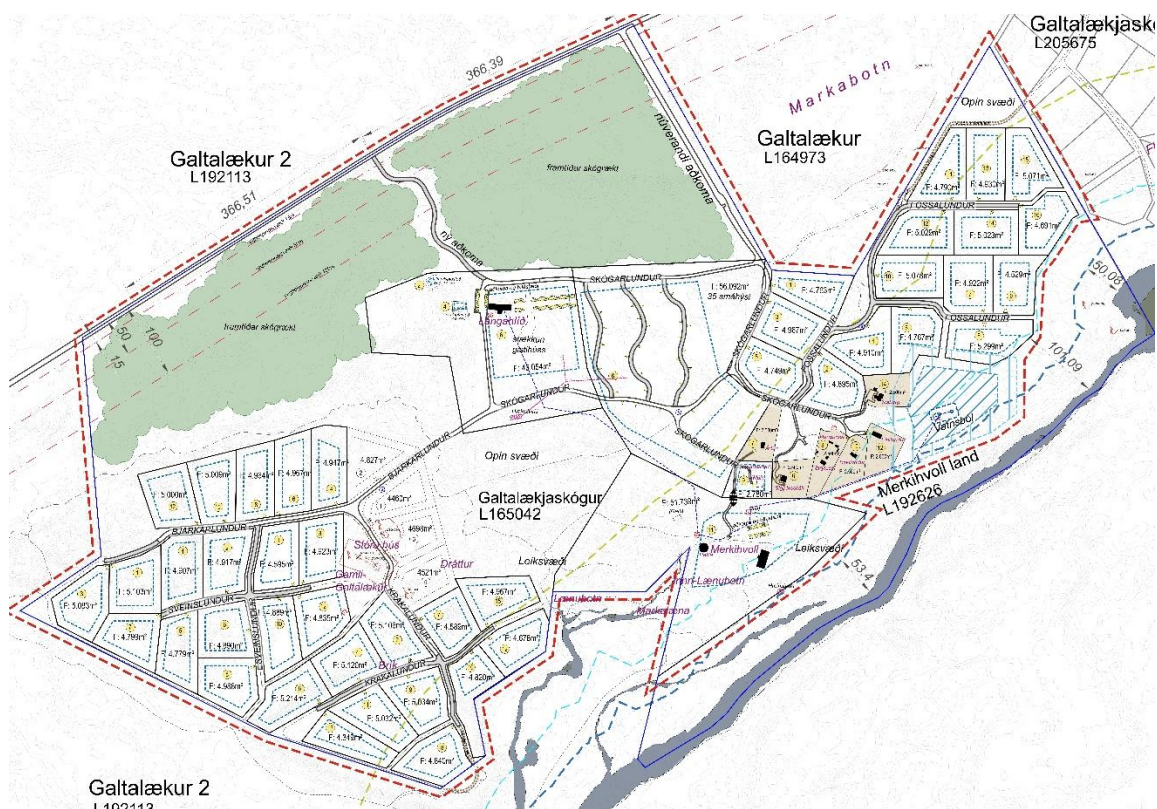
Reitur VÞ7 – Verslunar- og þjónustusvæði:

Samkvæmt breyttu aðalskipulagi eru heimiluð allt að 170 gistiþláss á reit VÞ7. Í deiliskipulagi þessu er heimilt að deila þessum fjölda niður með ólíkum hætti innan Skógarlunds 6 svo fremi að ekki verði farið umfram þennan fjölda. Sú deiling sem landeigandi sér fyrir til að byrja með er þessi;

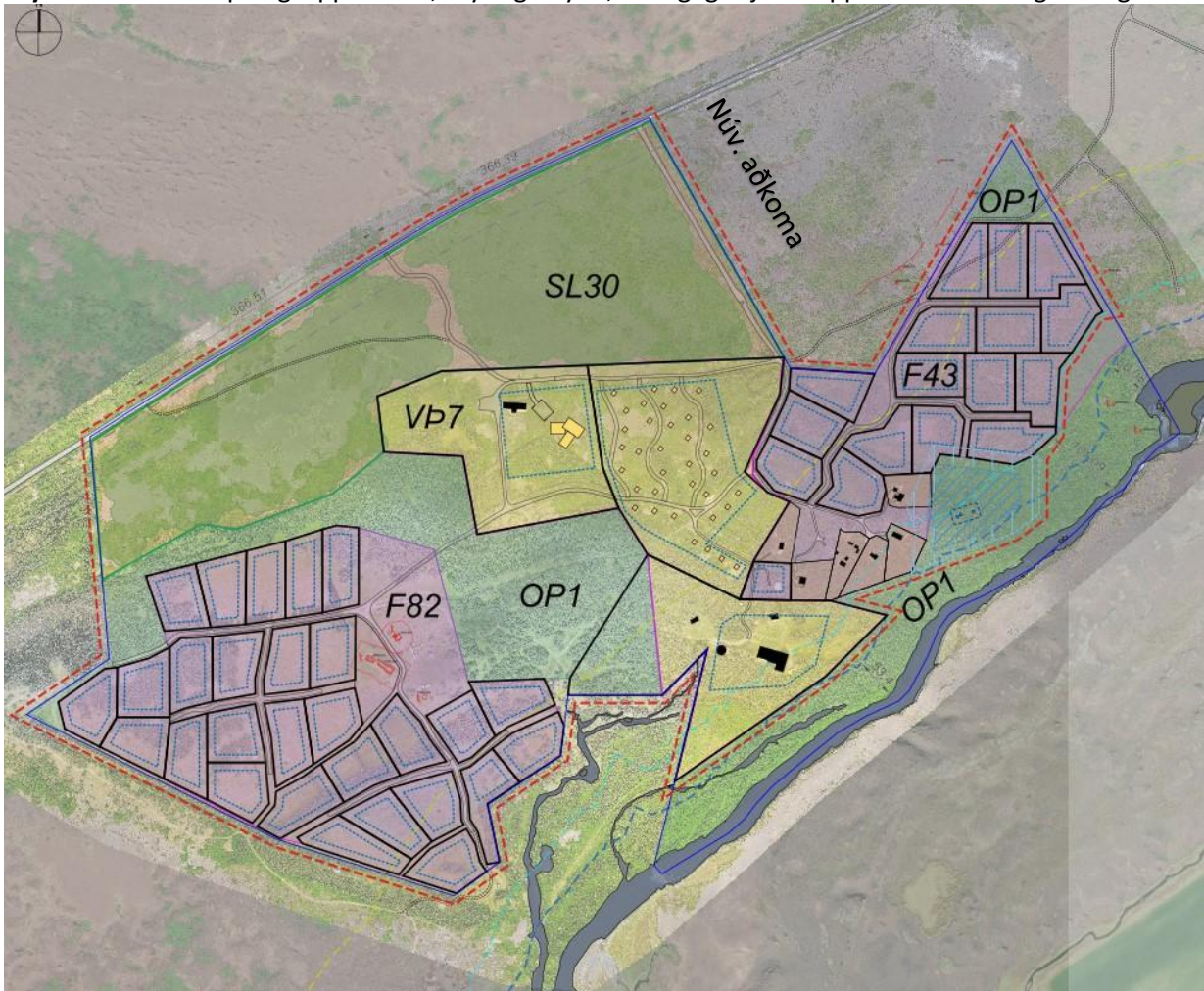
- Gert er ráð fyrir áframhaldandi gistingu í Lönguhlíð (er 260m²). Fjöldi gistiþlássa er allt að 20 talsins (20 gestir eða 10 herbergi). Með tíð og tíma gæti þessi bygging þróast yfir í það að verða fyrir starfsmenn og færast þá þessi 20 gistiþláss í hótél eða smáhýsi. Heildar byggingamagn innan lóðar er 360m².
- Gert er ráð fyrir gistihúsi / hóteli neðan við Lönguhlíð með allt að 100 gistiþlássum (100 gestir eða 50 herbergi). Falli gisting í Lönguhlíð niður að þá eykst þessi fjöldi í 120 gistiþláss (120 gestir eða 60 herbergi). Heildar byggingamagn er 1.640m².
- Skv. aðalskipulagi er gert ráð fyrir allt að 50 gestahúsum / smáhýsum. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir 25 húsum með 50 gistiþlássum (50 gestir eða 25 hús). Hús geta verið á stærðarbilinu frá 20-60m². Ef byggð verða 50 smáhýsi minnkar fjöldi gistiþlássa á móti í Lönguhlíð eða hóteli. Heildar byggingamagn er 2.000m² (meðalstærð 40m²).
- Innan byggingarreits Merkihvals (er 265m²) er get ráð fyrir verslunar- og þjónustutengdri starfsemi sem þjónað getur svæðinu og umliggjandi svæðum. Heildar byggingamagn er 500m².

Heildar byggingamagn innan VÞ7 reitsins er alls 4.500m² og stærð hans eru rúmir 14 ha.

Nyrsti hluti landsins sem er sunnan við Landveg verður nýttur til landgræðslu og skógræktar. Hugmyndin er að reyna að stækka hinn náttúrulega birkiskógi út frá sama stofni og fyrir er á svæðinu. Verkið verður unnið í samvinnu við Land og skóga um leið og metið verður ástand skógarins m.t.t. hve gamall hann er og hvort ástæða sé til grisjunar eða gróðurbóta á ákveðnum svæðum.



Mynd 12. – Deiliskipulagsuppdráttur, skýringamynd, frumgagn sjá séruppdrátt í A1 með greinargerð.



Mynd 13 – Úr drögum að deiliskipulagi á vinnslustigi. Þekjultir endurspegla landnotkun aðalskipulags.

Eins og sjá má á vinnudrögum deiliskipulags hér að ofan að þá var fyrst unnið út frá náttúrufarslegum aðstæðum og tillit tekið til landslags og gróðurfars svæða. Áhersla var lögð á að birkiskógurinn héldist að mest óraskaður (OP1) en að stakar lóðir gætu komið á jöðrum hans eða í opnum grasigrónum rjóðrum. Flestar lóðir koma á opin grassvæði sem áður voru hluti af tjaldsvæðum í Galtalæk. Gert er ráð fyrir að allar byggingar verði lágreistar, ýmist 1-2 hæðir og að mannvirki falli vel að landi og umhverfi.

6 Byggingar- og skipulagsskilmálar

6.1 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Byggingar skulu falla vel að umhverfi, vera vandaðar og efnisval skal taka mið af náttúrulegu umhverfi staðarins og trjágróðrinum. Huga skal að heildaryfirbragði allra bygginga innan skipulagssvæðisins og eins skal gæta samræmis milli bygginga og annars búnaðar.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Nánar skal gera grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðarstærðum á mæliblöðum. Þar sem misræmi er á milli deiliskipulags og mæliblaða, gildir mæliblað.

6.2 Áfangaskipting

Á vori og sumri komandi (2025) hyggst landeigandi ráðast í styrkingu á því vegakerfi sem þegar er til staðar og samræmist þessu deiliskipulagi. Hvað varðar frístundahúsabyggð reiknar landeigandi með að byrja nyrst á reit F82.

Hvað varðar uppbyggingu ferðaþjónustusvæðis geta forsendur breyst hratt. Til að byrja með er reiknað með að gisting verði í Lönghlíð. Uppbygging á nýju gistihúsi/hóteli ræðst af þróun ferðamannaiðnaðar á Íslandi og áhuga fjármagnsaðila að slíkri uppbyggingu. Sama á við um smáhýsin, til að byrja með mætti skoða þann möguleika að byggja 15-20 smáhýsi ásamt tilheyrandi vegagerð og bílastæðum.

Hvað varðar uppbyggingu á verslunar- og þjónustumiðstöð í Merkiðhvoli að þá tengist hún frístundabyggðinni og almennri umferð um Landveg. Til að byrja með mætti lagfæra núv. hús og endurnýja síðar þegar öflug byggð hefur myndast á svæðinu. Í öllum síðari áföngum má að gera ráð fyrir frekari uppbyggingu frístundahúsa. Gert skal ráð fyrir því að gróðursetning birkis og frágangur umhverfis mannvirki verði unnin jafnóðum og uppbygging á sér stað.

6.3 Byggingarreitir, almenn atriði sem gilda um alla reiti

Byggingarreitir eru staðsettir 100 m frá árbakka og meira en 200m frá miðlínu þjóðvegjar. Allir hlutar bygginga skulu staðsettar innan byggingarreits.

Byggingarreitur er hafðir rúmir svo hægt sé að staðsetja byggingar á sem hagstæðastan hátt m.t.t. aðstæðna, aðlögunar að landi og útsýnis.

Óheimilt er að fjarlægja trjágróður nema því sem nemur grunnfleti byggingar og áhrifasvæðis hennar. Ef fella þarf frekari grunnflöt eða feyskin og lasburða birkitré skal það gert í samráði við ráðgjafa Land og skógar. Gróðursetja skal ný birkitré í stað þeirra sem felld verða. Gildir þetta ákvæði um allan birkiskóg sem er innan byggingalóða á svæðinu.

6.4 Lóðir

Innan deiliskipulagsmarka eru skilgreindar fjölmargar lóðir, mismunandi að stærð og gerð. Í töflu 1.1 er gerð grein fyrir götuheitum, lóðarnúmerum, lóðarstærðum og byggingamagni á hverri lóð.

Nýtt götu- og lóða-númer	Landnr	stærð lóðar skv. Dsk. (m²)	Nýtingar -hlutfall	hámarks bygging-armagn á lóð (m²)	Athugasemdir
Verslunar- og þjónustusvæði - VP7					
SKÓGARLUNDUR					
2		225	0,2	45	núv. fjarskiptastöð
4		225	0,2	45	núv. fjarskiptastöð
6		45.054		1.860	Langahlíð/gistin g
8		56.092		2.140	Smáhýsi
11		51.739		500	Merkihvoll
samtals:				4.590	
Frístundalóðir - F43					
SKÓGARLUNDUR					
1		4.763	0,03	143	
3		4.967	0,03	149	
5		4.749	0,03	142	
samtals:				434	
FOSSALUNDUR					
2		4.895	0,03	147	
4		4.910	0,03	147	
6		4.767	0,03	143	
7		4.922	0,03	148	
8		5.229	0,03	157	
9		4.529	0,03	136	
10		5.078	0,03	152	
11		4.790	0,03	144	
12		5.029	0,03	151	
13		4.930	0,03	148	
14		5.023	0,03	151	
15		5.071	0,03	152	
16		4.691	0,03	141	
samtals:				1.916	
Núverandi frístundalóðir - F43					
SKÓGARLUNDUR					
6		2.500	0,05	125	Sigbórsskáli
7		2.497	0,05	125	Ártún
8		2.500	0,05	125	Strýtusel/ Rangársel
9		2.780	0,05	139	Múli/Laugarból
10		2.530	0,05	127	Birkilundur
12		2.507	0,05	125	Einilundur
14		2.500	0,05	125	Sólberg
samtals:				891	

Nýtt götu- og lóða-númer	Landnr	stærð lóðar skv. Dsk. (m²)	Nýtingar -hlutfall	hámarks bygging-armagn á lóð (m²)
Frístundalóðir - F82				
BJARKARLUNDUR				
1		5.103	0,03	153
3		5.083	0,03	152
4		4.947	0,03	148
6		4.967	0,03	149
8		4.964	0,03	149
10		5.009	0,03	150
12		5.000	0,03	150
samtals:				1.052
SVEINSLUNDUR				
1		4.595	0,03	138
2		4.917	0,03	148
3		4.923	0,03	148
4		4.907	0,03	147
5		4.779	0,03	143
7		4.799	0,03	144
6		4.890	0,03	147
8		4.986	0,03	150
10		4.889	0,03	147
12		4.835	0,03	145
samtals:				1.456
KRAKALUNDUR				
2		5.106	0,03	153
4		5.120	0,03	154
6		5.214	0,03	156
7		4.589	0,03	138
8		4.840	0,03	145
9		5.034	0,03	151
10		4.820	0,03	145
11		5.032	0,03	151
12		4.678	0,03	140
13		4.349	0,03	130
15		4.967	0,03	149
samtals:				1.612
Opin svæði - OP1				
6-opin svæði		180.982		

Tafla 1-1 Yfirlit um götuheiti, lóðanúmer, lóðastærðir, nýtingahlutfall og byggingamagn einstakra lóða.

6.5 Skógarlundur 2 og 4, fjarskiptastöðvar á leigulandi

Á landi Galtalækjaskógar, norðvestan við Lönguhlíð, eru sýndar tvær leigulöðir og eru þær í kringum fjarskiptamiðstöðvar sem þar eru.

Skógarlundur 2:

Lóð þessi er skv. samningi IOGT og Fjarskipta ehf (nú ÍslandsTurnar) frá árinu 2007. Í samningi segir, „Leigusali selur leigutaka hér með á leigu not 225 (15x15) fm. svæðis úr spildu úr landi Galtalækjaskógar í Rangárþingi ytra, landnúmer 165042 sem nauðsynlegt er til að koma fyrir fjarskiptamannvirkjum og reka fjarskiptabúnað, ásamt nauðsynlegum umferðarrétti og rekstraraðstöðu, eins og lýst er almennt og dregin er upp mynd af í fylgiskjöllum, sem aðilar árig“.

Skógarlundur 4:

Lóð þessi er skv. samningi IOGT og Landsíma Íslands (nú Míla ehf) frá árinu 2005. Í samningi segir, „Leigusali selur leigutaka á leigu landspildu í landi Galtalækjar (landnúmer 165042) að stærð 225fm (15x15) undir tækjahús og staur. Staðsetning lóðar er sbr. meðfylgjandi uppdrætti Tark dags. 7.6. 2005.“.

Leigulöðir þessar eru sýndar á uppdrætti norðvestan við Lönguhlíð. Í kringum mannvirki er sýndur byggingarreitur þar sem fjarskiptabúnaður stendur. Lóðirnar hafa ekkert landnúmer en notkun þeirra miðast við upphaflega samninga og/ eða endurnýjun þeirra.

6.6 Skógarlundur 6 – Langahlíð og nýtt gistihús/hótel

Gert er ráð fyrir að viðhalda megi og eða endurbyggja núv. gistihús við Lönguhlíð. Stærð hússins er í janúar 2025 um 260m² að stærð og er heimilt að stækka það í 360m². Fjöldi gistiþálssa má vera allt að 20 talsins (10 herbergi). Langahlíð er einnar hæðar hús og þakform er gefið frjálst.

Nýtt gistihús/ hótel getur verið allt að 1.860m². Sjá nánar kafla 5.3 um hvernig 170 gistiþálss (170 gestir eða 85 herbergi) geta deilst innbyrðis. Vanda skal mjög til hönnunar gistihúss / hótels. Húsið skal vera á einni hæð þar sem hámarkshæð mælt frá gólfi jarðhæðar að þakbrún er 7,0m. Heimilt er að tæknibúnaður, skorsteinar o.fl. nái upp fyrir hámarkshæð þaks. Þakform og mænistefna er gefin frjáls. Í byggingunni er m.a. móttaka, veitingasalur, eldhús, setsvæði og gistisherbergi. Gera skal ráð fyrir fræðslurými með leiðarlýsingum þar sem staðurinn liggur í nágrenni við hálendisjaðarinn.

6.7 Skógarlundur 8 - smáhýsi til útleigu

Einn stór byggingarreitur er skilgreindur fyrir smáhýsin. Hús geta verið á stærðarbilinu frá 20-60m². Heildar byggingamagn er 2.140m². Smáhýsin skulu hönnuð sem ein heild og skulu falla vel að landi. Húsin geta ýmist verið stakstæð, parhús eða í litlum þyrpingum með 3-4 hús í hnapp með gistirými fyrir 2-5 í hverju húsi. Sjá nánar kafla 5.3 um hvernig 170 gistiþálss geta deilst innbyrðis. Smáhýsin eru í flokki II, sem er án veitinga, sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007.

Endanleg staðsetning og uppröðun húsa ræðst við nákvæmar mælingar á landi og skal endanleg lega sett fram á afstöðumynd byggingarteikninga. Smáhýsin skal fella vel að landi og raska sem minnst trjágróðri og landslagi. Heimilt er að setja upp skjólveggi við hvert hús til afmörkunar á dvalarsvæði og til skjóls og skulu þeir hannaðir sem hluti af húsi. Hámarkshæð húsa mælt frá gólfi í mæni er 5m. Þakform og mænistefna er frjáls. Rækta skal birkitré í kringum húsin svo að þau falli vel inn í nálægt umhverfi og dragi úr sýnileik á milli húsa.

6.8 Skógarlundur 11 - Merkihvoll- þjónustu- og aðstöðuhús

Heimilt að reisa þjónustu- og verslunarhús allt að 500m² að stærð. Hús skal vera á einni hæð, hámarkshæð er 6m og þakform er gefið frjálst.

Í húsinu er m.a. gert ráð fyrir verslun og þjónustu við frístundhúsaíbúa, gesti svæðisins sem og aðra. Í húsinu er gert ráð fyrir bað-, salernis- gufu- og þvottaaðstöðu, aðstöðu fyrir starfsmenn, ýmsan rekstrarbúnað og mögulega litla verslun með nauðsynjar. Þakform og mænisstefna er frjáls.

6.9 Frístundahúsalóðir

Allar byggingar skulu vera innan byggingarreits og eru þeir hafðir nokkuð rúmir til að hægt verði að hagræða byggingum innan þeirra. Nýtingarhlutfall frístundahúsalóða er 0,03 og miðast byggingaheimildir við ákvæði í aðalskipulagi. Á eldri lóðum má nýtingarhlutfall vera 0,05 í samræmi við ákvæði aðalskipulags þar um, í kafla 2.2.2 á bls. 11-12.

Byggingar: Heimilt er að reisa frístundahús skv. nýtingarhlutfalli, gestahús að hámarki 40m² að stærð og geymslu allt að 15m². Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar skv. ákvæðum gildandi aðalskipulags (bls. 11). Mænishæð frístundahúss má vera allt að 6m frá gólfi í mæni (með svefnlofti). Hæð gestahúss má vera 4,5m og geymslu 3m. Þakgerð er gefin frjáls. Þurfi að fella birkitré innan byggingarreits skal gróðursetja önnur birkitré innan lóðar. Á lóðum sem eru án trjáa skal rækta birkitré í kringum húsin svo að þau falli vel inn í nálægt umhverfi sitt og dragi úr sýnileik á milli húsa. Óheimilt er að gróðursetja aðrar trjategundir en birki á frístundahúsasvæðum.

6.10 Aðkoma, vegir og bílastæði

Aðkoma að svæðinu verður með tvennum hætti. Annars vegar frá núv. aðkomuvegi frá Landvegi og leiðir hún að frístundabyggðum og þjónustumiðstöð við Merkihvol. Ný aðkoma mun leiða frá Landvegi og að gistihúsi / hóteli við Lönguhlíð og smáhýsum. Akvegur skal uppbyggður með það að markmiði að þola almenna umferð auk björgunarbíla, þ.m.t. slökkvibíla.

Almenn bílastæði verða við Lönguhlíð, gistihús / hótél og þjónustumiðstöð. Staðsetning bílastæða við þessa staði er leiðbeinandi og skal gera nánari grein fyrir þeim á byggingarnefndarteikningu. Fjöldi stæða skal því taka mið af fjölda gesta í gistihús og þjónustumiðstöð. Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir hvert gistiherbergi. Gera skal ráð fyrir 1-2 rútustæðum við Lönguhlíð og gistihús.

Á lóð smáhýsa er gert ráð fyrir akvegi og bílastæðum og skal fjöldi bílastæða vera í samræmi við fjölda smáhýsa og er gert ráð fyrir 1 bílastæði við hvert smáhýsi. Staðsetning akvegar og bílastæða að og við smáhýsi er leiðbeinandi og skal gera nánari grein fyrir þeim á byggingarnefndarteikningu.

Tryggja skal aðgengi fyrir alla að byggingum og skal fjöldi og útfærsla bílastæða fyrir hreyfihamlaða vera skv. gr. 6.2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.

6.11 Göngu- og hjólastígar

Núverandi slóðar í gegnum svæðið sem sumir hverjir hafa verið nýttir sem akvegur skulu gerðir að göngustígum og til viðbótar þeim eru sýndir nýir göngustígar um svæðið. Þannig verða sumir stígar nýttir áfram að hluta sem göngustígur og að hluta sem akvegir. Við gerð göngustíga skal leggja áherslu á náttúrulegt yfirborðsefni, s.s. malarefni og að þeir falli vel að landi. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum hjólastígum en heimilt er að hjóla á göngustígum og akvegum.

6.12 Leiksvæði

Gert er ráð fyrir tveimur leiksvæðum. Annað er norðan við Lænuþotna inni í skóginum á afar skjólríkum stað í fallegu umhverfi. Hitt leiksvæðið er rétt austan við þjónustumiðstöðina í Merkiðholi á opnu svæði sem þar er að finna. Gert er ráð fyrir að bæði þessi svæði séu einföld með borðum, bekkjum og nokkrum leiktækjum. Velja skal leiktæki og búnað sem fellur vel að umhverfinu. Leiktæki og hönnun leiksvæðis skal taka mið af kröfum reglugerðar nr. 1025/2022 um öryggi leikvallatækja og leiksvæða og eftirliti með þeim.

6.13 Veitukerfi

Fráveita, hreinsivirki og ofanvatn:

Allt frárennsli frá húsum og salernum skal leitt í hreinsivirki og skal stærð þess taka mið af stærð af umfangi byggðar og mannvirkja. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, m.s.br. Staðsetning hreinsivirkja á uppdrætti eru leiðbeinandi.

Áætlaðar persónueiningar í heild:

Páttur	Fjöldi gesta	Notkunarstuðull	Persónueiningar
Gestir í Lönguhlíð/gistihúsi/hóteli	170	2	340
Veitingar í Lönguhlíð/gistihúsi/hóteli	170	0,25	42,5
Daglegir gestir versl/þjón. v/			
Merkiðhol	100	0,1	10
Starfsmenn	20	0,5	10
Smáhýsi, gisting í uppbúin rúm	50	2	100
Frístundasvæði F43	46	2,5	115
Samtals norðursvæði:			617,5

Páttur	Fjöldi gesta	Notkunarstuðull	Persónueiningar
Frístundasvæði F82	28	2,5	70
Samtals norðursvæði:			70

Samtals þe fullbyggt heildarsvæði:	687,5
---	--------------

Tafla 1-2 Yfirlit um persónueiningar v/ fráveitumála.

Almenn atriði:

Leiða skal yfirborðsvatn af þökum og hörðum yfirborðsflötum í sjálfbærar ofanvatnslausnir, s.s. malarpúða eða settjarnir, þaðan sem vatn getur seytilað gegnum jarðveginn og niður í grunnvatnið. Tilhögun ofanvatnslausna skal koma fram á aðaluppdráttum með byggingarleyfisumsóknum.

Áður en endanleg fráveitulausn er valin þarf að kanna jarðvegsgrunn innan deiliskipulagsreitsins. Heimilt er að setja upp miðlæga þriggja þrepa hreinsistöð sem búin er fullkomnum búnaði sem tryggir enga lyktamengun. Með dælingu súrefnis í stöðinni verður til bruni, sem tryggir það að gerjun eigi sér stað innan lokaðs rýmis, áður en því er hleypt út í andrúmsloftið. Með þriggja þrepa hreinsun er komið í veg fyrir að spilliefni berist í grunnvatn og mögulega í nærliggjandi ár. Endanleg ákvörðun um hreinsivirki og frágang fráveitumála skal gerð í samráði við heilbrigðisfulltrúa Suðurlands.

Frístundahúsbyggð:

Í frístundahúsbyggð skal notast við lífræna hreinsun fráveituvatns. Í lífrænni hreinsistöð eru tvö hólfi í einum tanki og byggir meðhöndlunin á starfsemi örvera. Því meiri sem örverumassinn er, því meira magn af virkjaðri seyru myndast og er umfram seyra losuð með því að dæla henni burt með dælubíl og miðast

tæming á seyru á þriggja til fimm ára fresti. Með þessari lokuðu lausn er engin þörf á siturlögnum og fráveitustöðin kemur samsett og tilbúin til notkunar eftir uppsetningu og tengingu.

Hreinsunarstig skal vera í samræmi við umhverfiskröfur og tilskipun Evópuþingsins nr. 91/271/EBE í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Miða skal við að allt skolp frá búsað geti farið inn stöðina. Hreinsað vatn má losa beint út í jarðveg, t.d. í púkk þar sem vatnið er bæði tært og lyktarlaust. Frárennsli frá heitum pottum og ofnavatn frá þakniðurföllum er leitt framhjá hreinsistöðinni.

Í Skógarlundur 6 og 8:

Fráveita frá hóteli, gisti- og smáhúsum skal vera sameiginlegt hreinsvirki og skal hreinsun vera í samræmi við fylgiskjal 4 í reglugerð 798/1999. Losunarmörk miðast þá við hreinsun skólps á svæðum utan þéttbýlis og á viðkvæmu vatnasviði þar sem farið er fram á frekari hreinsun en tveggja þrepa. Hið sama á við ef viðtaki nýtur sérstakrar verndar vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útivistar, auk annarra sérstakra vatnsverndunarsvæða, sbr. II. viðauka reglugerðarinnar, lið A.

Skógarlundur 11:

Við Merkihvol er frá eldri tíð gömul og vönduð rotþró. Gert er ráð fyrir að hún verði nýtt áfram. Þróin er staðsteypt og allur frágangur virðist vera vel vandaður en þó skal hugað að ástandi hennar m.v. þær kröfur og ákvæði sem sett eru hér að framan og gilda um Skógarlund 6 og 8.

Rafmagn og spennistöðvar:

Fimm spennistöðvar eru þegar komnar á svæðið og eru í eigu RARIK. Engar lóðir eru sýndar í kringum þessar spennistöðvar og ekki vitað hver réttur þeirra er innan deiliskipulagsins. Almenna reglan er þó sú að þar sem þær lenda innan lóða skal líta á þær sem kvöð á viðkomandi lóð. Staðsetning þeirra er sýnd á uppdrætti. Í einstaka tilviki getur um smá frávik verið að ræða varðandi staðsetninguna. Lagnir skulu fylgja vegum og stígum eftir því sem við verður komið. Forðast skal allt óþarfa rask við lagningu lagna og veitna og lagfæra skal röskuð svæði strax að loknum framkvæmdum.

Allar breytingar og lega raflagna skal ákvörðuð nánar í samráði við RARIK.

Neysluvatn:

Vatnsból liggur neðan við neðstu lóðir í Fossalundi þar sem borað hefur verið eftir köldu vatni. Um er að ræða 2 borholur og skúrbyggingu utanum dælubúnað. Heimilt er að endurnýja eða stækka dæluskúrinn í allt að 20m² eftir því sem þarf. Eins er heimild að dýpka borholur ef þess reynist þörf.

Frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Talið er að víða megi finna kalt vatn innan og í nágrenni deiliskipulagssvæðisins sem hægt er að nýta. Við og í kringum vatnsból er skilgreint brunnsvæði, grann- og fjarsvæði og koma þau bæði fram á aðal- og deiliskipulagsuppdrætti.

Heitt vatn:

Heitt vatn er ekki til staðar á svæðinu og því er gert ráð fyrir að heitt vatn verði hitað upp með rafmagni frá raforkusala eða með varmaskiptum / sólarsellum. Til framtíðar litið er áhugi hjá landeigendum að kanna hvort finna megi heitt vatn á þessu svæði.

6.14 Gróður, landgræðsla og frágangur eftir framkvæmdir

Við framkvæmdir innan deiliskipulagssvæðis skal raska landi eins lítið og hægt er, í samræmi við markmið laga nr. 33/2019 um skóga. Ganga skal frá öllu jarðraski innan tveggja ára frá lokum framkvæmda. Óheimilt er að ryðja náttúrulegan birkiskóg nema í undantekningartilvikum og þá í samráði við Land og Skóg og með það að markmiði að endurnýja skóginn. Innan byggingarreita er heimilt að fjarlægja tré og skal gróðursetja ný tré í stað þeirra sem verða felld, sbr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Við uppbyggingu skógræktar á landinu skal jafnframt horft til sömu

laga þar sem segir undir lið e að *Land og skógur skuli hafa yfirsýn yfir og eftirlit með áætlunum og framkvæmdum í skógrækt*. Þetta ákvæði á sérstaklega við um alla trjárækt innan gamla Galtalækjaskógarins.

Allt rask skal bætt með trjám sem eiga sér uppruna úr náttúrulegu umhverfi svæðisins (birki) sem tekið hefur verið til hliðar á framkvæmdatíma og/eða nýjum birkitrjám af sama tog verið gróðursettar í nánu samráði við Land og skóga. Gera þarf grein fyrir frágangi lóðar og hvort þörf sé að að hrófla við trjágróðri vegna byggingaframkvæmda og skal sú greinargerð koma fram á byggingarteikningum. Lóðarhafi sér um allan frágang eftir að framkvæmdum lýkur innan sinnar lóðar og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar sem og deiliskipulag.

Heimilt er að gróðursetja trjágróður á gróðurlausum svæðum eða þar sem ólíkur og blandaður trjágróður er fyrir (lúpína) og skal birki vera í meirihluta þeirra tegunda sem gróðursettar eru. Þess skal gætt að gróðursetja í óreglulegar þyrpingar, svo gróður líti út fyrir að vera náttúrulegur og skal forðast að beinar raðir eða skörp skil sjáist í landslaginu. Áhersla er lögð á birkigróður komi áfram til norðurs út frá núverandi skógarsvæðum. Sunnan við Landveg er heimilt að gróðursetja alaskaösp 15m utan við veginn og á um 30m breiðu belti sem virkað getur sem vindbrjótur fyrir birki á meðan að nýskógurinn er að ná sér á strik. Mikilvægt er að varðveita heildarsvipmót birkiskógarins sem mest þar sem hann setur hvað mestan svip á heildarsvæðið.

6.15 Lýsing og skilti

Lýsing innan skipulagsreitsins og á opnum svæðum og við mannvirki skal hönnuð með það í huga að valda sem minnstri ljósmengun. Lýsing með fram vegum, við hús og göngustíga skal falla vel að umhverfinu, vera látlaus og af þeim styrk sem hæfir svæðinu. Einungis skal lýsa upp þar sem nauðsynlegt þykir en varðveita svæði þar sem njóta skal myrkurs.

Heimilt er að setja upp upplýsinga- og fræðsluskilti innan skipulagsreits. Skilti innan reitsins skulu vera samræmd í útliti og skal hönnun þeirra falla vel að öðrum mannvirkjum. Ekki er leyfilegt að setja upp sjálflýsandi skilti eða blikkandi lýsingu en heimilt er að lýsa skilti upp með hæfilegri lampalýsingu.

6.16 Sorpgeymslur

Meðhöndlun úrgangs og sorps skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. sem og reglur sveitarfélagsins. Sorpgeymslur skulu vera við verslunar- og þjónustumiðstöð við Merkiðvol og á öðrum þeim stöðum sem nauðsynlegt þykir. Sorpgeymslur skulu hannaðar og staðsettar þannig að lítið beri á þeim en þó skal aðgengi losunaraðila að þeim vera gott. Forðast ber að vera með stakar ruslatunnur á við og dreif um svæðið. Enginn einn aðili mun þjónusta svæðið í heild hvað varðar rusl og sorp heldur er ætlast til að hver og einn taki rusl sitt með sér.

6.17 Brunavarnir

Um brunavarnir sjá Brunavarnir Rangárvallasýslu og hafa þær aðsetur á Hellu í Árnesi sem er í um 40 km fjarlægð. Slökkvivatn smá sækja úr kaldavatnsveitu eða ef vatn þrýtur má nálgast vatn úr Lækjarbotnum sem eru rétt neðan við húsin Merkiðvol og Heklu eða í um 60m fjarlægð. Að Heklu komast stórir bílar. Á uppdrætti eru sýndir 3 staðir þar sem gera skal ráð fyrir að upp verði settir brunahanar. Staðsetning á uppdrætti er leiðbeinandi og skal ákvörðuð nánar við hönnun lagna og í samráði við Brunavarnir Rangárvallasýslu.

6.18 Mæliblöð:

Á grundvelli deiliskipulags skal útbúa lóðablöð fyrir lóðir. Þar skulu koma fram hnittsett lóðamörk, byggingarreitur og helstu kvaðir á lóðum séu þær merkar á deiliskipulagsuppdrætti.

Sé um að ræða lítills háttar frávík á milli deiliskipulags og lóðablaða, skulu lóðablöð ráða. Að öðru leyti skulu allar byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi Skipulags- og mannvirkjalög.

7 Umhverfismatsskýrsla

Umhverfismatsskýrsla þessi er gerð skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna breytts aðalskipulags fellur ekki undir viðauka 1 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana og er því ekki tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar.

Þau áhrif sem talið er að geti orðið af aðalskipulagsbreytingunni skal meta skv. lögnum en í markmiðum þeirra eru nefnd ákvæði um sjálfbæra þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem líkleg eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

7.1 Umfang umhverfismats

Umhverfismatið nær til alls deiliskipulagsreitsins og efnistöð þess eru skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Efni umhverfismats fer skv. 4. gr. laganna sem fjallar um umhverfispætti. Umhverfismatið var unnið á grundvelli fyrirbyggjandi gagna s.s. um gróðurfar, náttúru- og menningarminjar o.fl. Þau stefnumið sem talin eru geta haft áhrif á umhverfið eru frístundahús, gistiheimili/hótel og smáhýsa og bílastæði tengd þeim. Einnig verslunar- og þjónustuhús við Merkiðhol.

7.2 Kynning og samráð

Eftirtaldir umsagnaraðilar fengu skipulagslýsinguna til umsagnar og munu fá deiliskipulagstillöguna til umsagnar á auglýsingatíma deiliskipulagsins. Skipulagslýsing var auglýst í vikublaði Sunnlendinga, Dagskráin og birtist hún 8. maí 2024 á bls. 9.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Land og skógur
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Veiðifélag Ytri Rangár (óvíst hvort lýsing hafi verið send á veiðifélagið?)

7.3 Valkostir

Á aðalskipulagsstigi var stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag og því er ekki fjallað um það á deiliskipulagsstiginu.

Stefnumið deiliskipulagsins eru borin saman við núllkost sem er núverandi ástand, þ.e. þróun umhverfis ef stefnumið deiliskipulagsins ná ekki fram að ganga.

7.4 Umhverfispættir

Umhverfispættir skv. 4. gr. laganna eru eftirfarandi:

- a) Íbúar og heilbrigði fólks.
- b) Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar
- c) Land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðveg, vatn, loft og loftslag
- d) Efnisleg verðmæti og menningarminjar
- e) Næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum
- f) Samspil þeirra þátta sem taldir eru upp í a-e lið.

7.5 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði til þess að meta þau áhrif sem deiliskipulagsáætlunin hefur í för með sér. Helstu viðmið sem notuð voru til grundvallar við umhverfismatið eru:

- Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028
- Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, Umhverfissráðuneytið mars 2017
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Aðalskráning fornleifa í Rangárþingi ytra. Áfangaskýrsla IV. Fornleifastofnun Íslands, 2020.
- Skipulagslög nr. 123/2010 m.s.br. (sept. 2024)
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013 m.s.br. (júlí 2024)
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 m.s.br. (sept. 2024)
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 m.s.br. (sept. 2024)
- Náttúruminjaskrá á vef Umhverfisstofnunar,
<https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/>
- Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands, <https://serstokvernd.ni.is/> og <https://vistgerdakort.ni.is/>
- Lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019
- Kortasjá Lands og skóga á
<https://iceforestservice.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3>

7.6 Umhverfismat

Þau stefnumið sem metin eru, eru fyrirhugaðar framkvæmdir í tengslum við nýbyggingar, bílastæði, vegi, stíga og uppgræðslu (trjárækt) lands. Stefnumiðin eru metin sem heild fyrir hvern umhverfisþátt. Vægi áhrifa getur verið jákvætt (+), neikvætt (-) eða óverulegt (0) á hvern umhverfisþátt.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
a) Íbúar og heilbrigði fólks	+		

Metin eru áhrif uppbyggingar á samfélag.

Þjónustusvæði: Áhrif uppbyggingar í landi Galtalækjar og Merkiðhvals eru talin vera samfélagslega jákvæð, þar sem möguleikar fyrir útivist og ferðamennsku í nærumhverfi aukast og eins fyrir efri hluta af láglandis í Rangárþingi ytra, í heild sinni. Reikna má með að aukin þjónusta innan svæðisins muni bæta upplifun ferðafólks þar sem gert er ráð fyrir að gistihús/hótel við Lönguhlíð og þjónustuhús við Merkiðhvol veit ákveðna upplýsingagjöf til ferðamanna. Uppbyggingin skapar ný atvinnutækifæri innan deiliskipulagsreitsins og einnig í nærumhverfinu. Bílastæði við þessa staði munu einnig nýtast gestum sem eiga leið um stíga og opin svæði í Galtalækjaskógi.

Frístundabyggð: Samkvæmt gildandi aðalskipulagi eru 29,8ha (F43 og F82) ætlað fyrir frístundabyggð í landi Galtalækjar og Merkiðhvals. Heimild er fyrir allt að 53 lóðum og þar af eru þegar byggðar 6 lóðir. Samfélagsleg áhrif eru talin vera jákvæð þar sem um aukna aðsókn að verslun- og þjónustu í Rangárþingi ytra verður að ræða og möguleikar fyrir útivist aukast á svæðinu án þess að skerða verðmæt náttúruleg svæði að nokkru ráði.

Neysluvatn: Gert er ráð fyrir að neysluvatn komi frá núverandi vatnsveitu í landi Merkiðhvals og að gengið verði frá henni á viðunandi hátt. Deiliskipulagið tryggir grann- og fjarsvæði kringum núverandi brunnsvæði VB30. Við uppbyggingu svæðisins þarf mögulega að huga að frekari vatnsöflun.

Brunavarnir: Huga þarf að brunavörnum skv. umsögn Brunavarna Rangárvallasýslu þar sem m.a. er bent á að vegir þurfi að hafa 30 tonna burðargetu og við deiliskipulag skuli huga að leiðbeiningablaði HMS um

brunavarnir í frístundabyggðum, gróðursetningu trjágróðurs og nálægð hans við vegi, flóttaleiðir, sambrunahættu og þörf á slökkvivatni.

Í deiliskipulagi eru tilgreindar ákveðnar flóttaleiðir og sett kvöð á framkvæmd þeirra sem einskonar vegslóða. Flóttaleiðir eru alls 4 talsins. Tvær þeirra fara í gegnum núv. og fyrirhugaða nýja aðkomu Galtalækjaskógar (L165042), ein út frá Fossalundi til norðurs inn að landi Galtalækjaskógar (L205675) og ein frá Krakalundi til suðurs inn að landi Galtalækjar 2 (L192113).

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
b) líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar.			0

Metin eru áhrif uppbyggingar á náttúruferla.

Áhrif uppbyggingar eru metin út frá birkiskóg innan skipulagsreitsins og B-hluta náttúruverndarskrár sem er framkvæmdaáætlun yfir náttúruvernd sem Alþingi hefur ákveðið að setja í forgang um friðlýsingu eða friðun. Forsendur verndunarinnar eru taldar vera land og ferskvatn s.s. kaldar lindir og ár á yngri berggrunni og að tryggja þurfi vernd vistgerða til að ná fram skilvirkri vernd vatnavistgerða svo að jaðarsvæðum sé ekki raskað í að minnsta kosti 100m fjarlægð frá þeim.

Birkiskógar:

Vistgerðin birkiskógar fellur undir 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Honum er ekki talin hætta stafa af framkvæmdum vegna deiliskipulags. Frístundasvæði eru valin m.t.t. opinna svæða en hluti þeirra fer þó inn á verndaða vistgerð. Á þeim stöðum og áður en uppbygging hefst skal Land og skógar meta þau svæði. Meta skal þann hluta birkiskógarins sem talinn er feyskur og þarfnast grisjunar svo hann tímigist betur. Á einstökum byggingarreitum getur þurft að grisja tré en áður en það er gert skal leita álits Lands og skógar. Skilmálar fyrir byggingu eru þess eðlis að eingöngu er heimilað að fjarlægja tré til þess að rýma fyrir sjálfri byggingunni og allur frágangur skal miða að því að gróðursetja og/eða færa til tré í stað þeirra sem þurfa að víkja.

Í gegnum tíðina hefur birkiskógur á frístundasvæði F82 verið grisjaður og er því all gisinn. Á frístundasvæði F43 er nokkuð um sjálfsáðan þéttvaxinn birkiskóg að ræða, mest nyrst, fremur lágvaxinn en illgengur. Öllu trjáækt við frístundahús er bundin við uppgræðslu birkiskógar. Norðan við Lönguhlíð og frístundasvæði F82 er stefnt að upprætingu lúpínu og uppgræðslu birkiskógar. Nyrst við Þjóðveginn er þó heimilt að gróðursetja aðrar tegundir sem taldar eru henta jarðvegsaðstæðum þar, s.s. harðgerðar plöntur sem þola þurran og sendinn jarðveg eins og gráreyni, sitkaöl, víði og sitkagreni.

B-hluti náttúruverndarskrár:

Í deiliskipulagi eru settar inn 100m skorður við öllum nýbyggingum innan verndarjaðarsins. Dregið er úr lífrænni mengun með því að gera ráð fyrir lokuðu fráveitukerfi með 2 hreinsivirkjum fyrir allt svæðið. Mannvirki með fram bökkum Ytri-Rangár eru a.m.k í 100m fjarlægð og því ekki talin stafa hætta af slíku fyrir bakkagróður. Sé rétt gengið frá fráveitu og hreinsivirkjum er ekki talin hætta á mengun frá skólpi gagnvart Ytri-Rangá.

Skipulagið er ekki talið ógna fuglalífi. Sem útvistarsvæði fær almenningur aukna möguleika á að ganga með árbakka Ytri Rangár og óraskað svæði með fram ánni verður að lágmarki 100m. Núverandi vegakerfi tengist með góðum hætti inn á svæðið. Framkvæmdin er ekki tallin hafa neikvæð áhrif á náttúrulega birkiskóga og mótvægisáðgerðir tryggja að stórfellda stækkun birkitrjáa sem gróðursett verða utan byggðra svæða og bílastæða.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
c) land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, vatn, loft og loftslag		–	0

Metin eru áhrif uppbyggingar á landslag og sjónrænum áhrif, grunnvatn og jarðmyndanir.

Gistihús/hótel: Hönnun byggingar þarf að falla vel að umhverfinu og eiga deiliskipulagsskilmálar að tryggja að svo verði þar sem hús verða lágreist. Bílastæðum er komið fyrir á flötu landi austan og norðan við Lönguhlíð og gistihús/hótel. Með gróðursetningu í kring verða þau lítt sjáanleg og frá þjóðvegi alls ekki sýnileg þar sem trjágróður verður norðan svæðisins. Þessar mótvægisaðgerðir eru taldar vega upp á móti neikvæðum sjónrænum áhrifum innan svæðisins sem og utan þess.

Smáhýsi: verða byggð á opnu og gisnu svæði sem er án trjáa. Gróðursetja skal birkitrjáa í kringum húsinn. Deiliskipulagsskilmálar tryggja heildaryfirbragð smáhýsa og ásamt trjágróðri mun það draga úr neikvæðri ásjón á svæðið.

Samantekt: Allar ofangreindar framkvæmdir eru ekki taldar hafa áhrif á jarðmyndanir né grunnvatn. Góðum hreinsibúnaði verður komið upp sem taka mun allt fráveituvatn frá húsum. Vega- og stígaframkvæmdir eru ekki taldar hafa veruleg neikvæð áhrif. Núverandi vegslóðar eru að hluta til nýttir undir vegi og stíga og við lagningu nýrra vega skal leitast við að fella þá vel að landslagi auk þess sem dregið er úr ásjón þeirra með gróðri. Við frágang svæðisins skal megináherslan vera lögð á gróðursetningu birkitrjáa sem stuðlar að því að varðveita náttúrulegt heildaryfirbragð svæðisins. Aukinn gróður mun stuðla að aukinni kolefnisbindingu.

Áhrif á vatnshlot: Það er niðurstaða matsins að vatnshlotið muni verða í jafn góðu ástandi eftir sem áður sbr. 12. gr. laga nr. 36/2011, Lög um stjórn vatnamála. Áhrif á vatn og lífríki eru metin óveruleg og hvorki jákvæð né neikvæð. Núllkosturinn, þ.e. óbreytt stefna um landnotkun, hefur engin áhrif á vatn og lífríki og valkostirnir koma því eins út úr mati á áhrifum á vatni og lífríki þess.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar			0

Metin eru áhrif uppbyggingar á minjar og verndarsvæði.

Fyrirhuguð uppbygging í Galtalækjaskógi og Merkiðholi nær yfir um 40ha svæði. Deiliskráning fornleifa var gerð (sjá kafla 4.5 Fornminjar) sumarið 2024 og voru nokkrar minjar skráðar og eru þær sýndar á deiliskipulagssupprætti. Innan skipulagsreits eru engar friðlýstar fornleifar. Skráðar eru m.a. fjórar minjar í kringum Stóru hús og eru þrjár þeirra sýnilegar. Núverandi vegslóði liggur um þetta svæði. Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi er ekki talin hafa neikvæð áhrif á minjar innan reitsins eða næsta nágrenni hans.

Umhverfispáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
e) næmi áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum			0
Engin hættu er talin vera.			
f) samspil þátta a-e			0

Talið er að uppbygging ferðaþjónustu á svæðinu muni hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á flesta umhverfispætti. Ekki er talin hættu á að uppbygging hafi neikvæð áhrif á núverandi birkigróður. Áhrif trjágróðurs á landslag, veðurfar og loftgæði eru talin óveruleg og jákvæð á ásynnd. Mótvægisáðgerðir og skilmálar við uppgræðslu koma hafa þar sitt að segja.

Þjónusta á svæðinu mun batna og samhliða uppbyggingu verður unnið að aukinni trjárækt og Land og skógur hafður með í ráðum um allar framkvæmdir í uppgræðslu. Kröfur eru gerðar til hönnunar mannvirkja um að þær falli vel að umhverfinu og auki á upplifun gesta.

Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl. Áhrif uppbyggingar frístundahúsaloða í landi Galtalækjar og Merkiðhóls eru talin óveruleg. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Frístundahús og byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en uppbygging er ekki talin ógna fuglalífi né raska gróðurlífi nema að litlum hluta til á byggingartíma.

Vistgerðir eru ekki taldar í hættu vegna framkvæmda ef undan er skilið vistgerðin alaskalúpína en stefnt er að því að hefta og jafnvel uppræta öran vöxt hennar innan deiliskipulagsreitsins. Á nyrsta hluta svæðisins og sums staðar á jöðrum er um að ræða sjálfsáð birki og litið á það sem jákvæða þróun enda að megninu til verið að varðveita birkiskóginn til langframa. Framkvæmdir frístundahúsa krefjast ekki mikils jarðrasks en þó hugsanlegrar grisjunar á stöku lóð.

Við deiliskipulagsgerðina er lögð áhersla á að uppbygging taki mið af náttúru og umhverfi sínu. Byggingabann mót Ytri-Rangá er 100m. Heildaráhrif breytingarinnar eru talin jákvæð þar sem verið er að styrkja innviði sveitarfélagsins og koma landnýtingu í betra horf en áður var.

Núllkostur, þ.e. engin uppbygging, er talin hafa neikvæð áhrif á ferðaþjónustu, bæði innan reitsins en einnig á ferðaþjónustu almennt í uppsveitum Rangárþings ytra. Að sama skapi dregur hann úr uppbyggingu Galtalækjaskógar sem hefur á undanförunum árum verið í ákveðnu afturhvarfi sem vinsæll ferðamannastaður í mikilli gróður grósku sem stefnt er að viðhalda og efla til muna.

7.7 Vöktun

Ekki er talin þörf á sérstakri vöktun vegna uppbyggingarinnar, annarri en þeirri sem fram fer á vegum Lands og skógar, Heilbrigðiseftirlits og Veiðifélags Ytri-Rangár. Land og skógur hefur yfirumsjón með náttúrulegum birkiskógum á Íslandi og fylgist náið með ástandi hans og útbreiðslu. Einnig hefur Land og skógur kortlagt uppfoka land og landgræðslu og mun hafa umsjón með vexti og viðgangi Galtalækjaskógar. Land og skógur mun fylgjast með að þær mótvægisáðgerðir sem koma fram í skilmálum, nái fram að ganga. Veiðifélag Ytri-Rangár fylgist með hrygningarstofnum og öðrum umhverfispáttum árinna í samstarfi við Hafrannsóknarstofnun, ráðgjafarstofnun hafs og vatna.

8 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar og auglýsing tillögu

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Umsagnir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Óskað er eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Land og skógur
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Veiðifélag Ytri Rangár
- Náttúruverndarstofnun
- Fiskistofa
- Rarik

Ætlast er til að deiliskipulagstillaga Galtalækjaskógar og Merkihvols fari í auglýsingu í mars/apríl 2025 og hljóti staðfestingu í lok sumars 2025.

Tímaáætlun, með fyrirvara um breytingar vegna málsmeðferðar:

Skipulagsnefnd og sveitarstjórn tekur skipulagstillögu til afgreiðslu og samþykktar til auglýsingar.	mars 2025 – apríl 2025
Deiliskipulagstillaga send til umsagnaraðila.	apríl 2025 – maí 2025
Tillaga í auglýsingu. Athugasemdafrestur 6 vikur.	maí 2025 – júlí 2025 *
Tillaga tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd og sveitarstjórn að lokinni auglýsingu.	júlí 2025 – ágúst 2025*
Samþykktarferli og B-deild.	sept. 2025

*Sumarfrí geta haft einhver áhrif til breytinga á tímaáætlun þessa þar sem flestir nefndar- og sveitarstjórnarfundir liggja niðri, hluta af sumartíma.