



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Frístundabyggð á Jarlsstöðum

25.05.2020



HÖFUNDUR

VERKNR.

AB

2146-017-09

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

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

Samþykktir

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

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi og skipulagsuppdráttur aftast í greinargerðinni.

EFNISYFIRLIT

| | | |
|------------|---|----------|
| 1 | INNGANGUR | 1 |
| 1.1 | Skipulagsgögn | 1 |
| 2 | FORSENDUR | 1 |
| 2.1 | Tengsl við aðrar áætlanir | 2 |
| 2.1.1 | Landsskipulagsstefna 2015-2026 | 2 |
| 2.1.2 | Aðalskipulag Rangárþing ytra 2016-2028 | 3 |
| 2.1.3 | Deiliskipulag | 3 |
| 2.2 | Minjar | 3 |
| 3 | BREYTING Á AÐALSKIPULAGI | 4 |
| 4 | UMHVERFISÁHRIF | 4 |
| 4.1 | Vægi umhverfisáhrifa | 4 |
| 4.2 | Umhverfispættir matsspurningar og viðmið | 5 |
| 4.2.1 | Valkostir og samanburður | 6 |
| 4.2.2 | Niðurstaða og mótvægisáðgerðir | 6 |
| 5 | KYNNING OG SAMRÁÐ | 7 |
| 5.1 | Skipulagslýsing | 7 |
| 5.2 | Ferli tillögunnar | 7 |
| 6 | UPPDRÁTTUR | 8 |

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur á Jarlsstöðum hafa óskað eftir að frístundasvæðið F74 verði afmarkað á nýjan hátt. Fjöldi lóða og stærð svæðis verður óbreytt eða um 50 ha en nýrri aðkomuleið bætt við. Markmið með breyttri afmörkun er að stytta tengingar við veikukerfi, fá hentugri aðkomur og betri nýtingu á vegakerfi. Með breyttri afmörkun fæst hentugri afmörkun til uppbyggingar þar sem svæðið verður nær núverandi aðkomu.

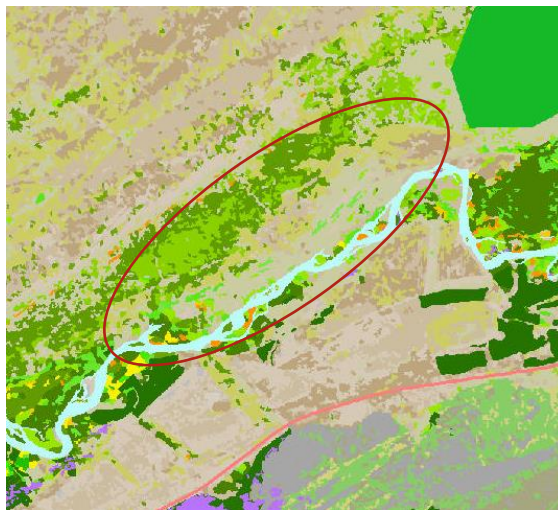
1.1 Skipulagsgögn

Breytingin er sett fram í greinargerð þessari, dagsett 25.05. 2020 og upprætti aftast í greinargerðinni.

2 FORSENDUR

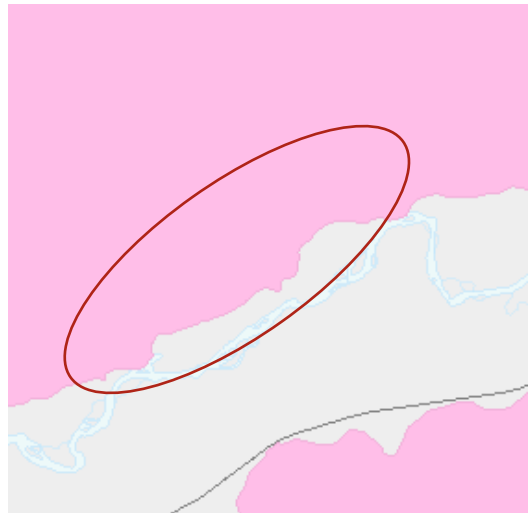
Jörðin Jarlsstaðir er 917 ha svæði, byggð úr landi Stóruvalla og liggur norðan við Ytri Rangá um 20 km ofan Hellu. Aðkoma að svæðinu er frá Bjallavegi (nr. 272), um Húsagarðsveg og af honum um til norðurs um einkaveg sem er innan jarðarinnar. Jörðin er byggð og er þar m.a. rekið alifuglabú.

Svæðið er gróðurryrt, sandorpið hraun, flatlent en hallar lítið eitt að Ytri – Rangá. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands (2020) teljast eftirtalin vistlendi á svæðinu; eyðimelavist (L1.1), grasmelavist (L1.2), lyngmóavist á láglendi (L10.8), starmóavist (L10.3), melagambravist (L5.2) og grasengjavist (L9.5), sjá mynd 1. Verndargildi vistgerðanna er miðlungs eða lágt nema fyrir grasengjavist sem er með hátt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins yfir vistgerð sem þarfnast verndar. Vistgerðin finnst á láglendi í öllum landshlutum og er algengust á víðáttumiklu, uppgrónu framburðarlandi með ám og fljótum (Náttúrufræðistofnun Íslands, 2016). Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni 1:25.000.



MYND 1. Vistgerðarkort Ní – rauður hringur sýnir skipulagagssvæðið (Náttúrufræðistofnun Íslands 2020).

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



MYND 2. Sérstök náttúruvernd Ní – Bleikt er forsögulegt hraun (Náttúrufræðistofnun Íslands 2020).

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

Eldhraun sem er að öllu leyti sandorpið eða hulið jarðvegi og gróðri og er ekki lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi skv. þingskjali við breytingu á lögum um náttúruvernd, nr. 44/1999 m.s.br. Ákvæði þetta á að miklu leyti við á þessu svæði þar sem hraunið er sandorpið og að talsverðum hluta þakið gróðri og því má ætla að hraunið hafi ekki mikilvægt verndargildi.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.2. Umhverfis- og menningargæði

Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Kafli 2.2.1. Byggð falli að landslagi og náttúru:

Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðaða að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

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

Með breytingunni færast svæðið meira upp í hraunið sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga (nr. 60/2013) m.s.br. Hraunið er þegar raskað á svæðinu með vegakerfi og landbúnaðarmannvirkjum t.a.m. alifuglabúi, auk þess sem eldhraunið sem slíkt var „raskað“ með uppblæstri og síðar með landgræðslu. Með breytingunni verður áfram óbyggt svæði meðfram Ytri-Rangá sem ekki verður raskað og mun áfram henta til almennrar útivistar.

2.1.2 Aðalskipulag Rangárþing ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest í október 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin nær yfir skilgreint sem landbúnaðarsvæði og frístundasvæði. Syðst á svæðinu er reiðleið og slóði.

Stefna um landbúnaðarsvæði er m.a.:

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

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

Breytingin fellur að stefnu í aðalskipulagi þar sem ekki er verið að raska góðu landbúnaðarlandi og landbúnaður verður áfram stundaður á jörðinni.

2.1.3 Deiliskipulag

Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

2.2 Minjar

Fornleifastofnun Íslands ses skráði fornleifar í Rangárþingi ytra árið 2010. Í skýrslu þeirra, Aðalskráning fornleifa í Rangárþingi ytra, Áfangaskýrsla II, II Bindi er gerð grein fyrir skráðum fornleifum á jörðinni Stóruvöllum, sem Jarlsstaðir var stofnað út úr. Engar fornleifar eru innan svæðisins sem breytingum tekur en fornleifar er að finna skammt utan þess. 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 en greinargerð helst óbreytt.

Breytingar á uppdrætti:

Breyting á uppdrætti er á þann veg að frístundasvæðið á Jarlsstöðum F74 breytir um lögun og stækkar til norðurs en austasti hluti þess fellur út. Flatarmál svæðisins verður óbreytt eða um 50 ha en nýrri aðkomuleið bætt við.

Greinargerð:

Greinargerð helst óbreytt

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

4 UMHVERFISÁHRIF

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

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 1. Vægi áhrifa.

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

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

4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningaminjar og ásýnd og landslag, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni.

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

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

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta:

TAFLA 2 Umhverfisþættir og viðmið.

| UMHVERFISÞÁTTUR | MÆLIKVARÐAR | VIÐMIÐ |
|-----------------------------|---|---|
| Náttúrufar og dýralíf | Líffræðilegur fjölbreytileiki Búsvæði dýra og gróður Viðkvæm náttúra | Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. |
| Náttúru- og menningarminjar | Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjasrátt eða náttúruverndaráttun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag | Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúruyfyrirbæra – kortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands. Náttúruminjasrátt. Náttúruverndaráttun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi. |
| Ásýnd og landslag | Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag | Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi |

4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Núll – kostur. Afmörkun frístundasvæðisins F74 breytist ekki.
- Breytt skipulag. Afmörkun frístundasvæðisins F74 breytist.

Samanburður

Núll kostur: Áhrif á náttúrfar og dýralíf eru metin **óveruleg** en frístundasvæðið er bæði ofan og neðan hraunjaðarsins og teygir sig meðfram Ytri Rangá. Gróðurfar er rýrt en uppgræðsla hefur verið á svæðinu. Ekki eru á svæðinu vistgerðir með hátt verndargildi. Svæðið er líklega ekki mikilvægt búsetusvæði fyrir fugla þó svo hluti þess sé innan svæðis sem Náttúrufræðistofnun hefur kortlagt sem slíkt en ekkert votlendi er á svæðinu. Svæðið er viðkvæmt fyrir rofi en uppgræðsla hefur styrkt gróður og bundið fok frá svæðinu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar **óverulegar**. Svæðið er að hluta til á víðáttumiklu forsögulegu hrauni sem nýtur verndar skv. lögum um náttúrvernd nr. 60/2013. Hraunið á þessu svæði er þegar raskað með vegum og vegslóðum, mannvirkjum sem tilheyra landbúnaði og ekki síst vegna uppgræðslu. Engar menningarminjar eru þekktar á svæðinu.

Áhrif á ásjón og landslag er metið **neikvætt**. Með dreifðri byggð frístundahúsa meðfram Ytri Rangá breytist ásjón og annars óbyggt svæði verður byggt.

Breytt skipulag: Áhrif á umhverfi og náttúru eru metin **óveruleg** en frístundasvæðið er bæði ofan og neðan hraunjaðarsins en í stað þess að liggja samsíða Ytri Rangá þá fer hluti þess lengra inn á hraunið. Gróðurfar er rýrt en uppgræðsla hefur verið á svæðinu. Ekki eru á svæðinu vistgerðir með hátt verndargildi. Svæðið er ekki mikilvægt búsetusvæði fyrir fugla þó svo hluti þess sé innan svæðis sem Náttúrufræðistofnun hefur kortlagt sem slíkt en ekkert votlendi er á svæðinu Svæðið er viðkvæmt fyrir rofi en uppgræðsla hefur styrkt gróður og bundið fok frá svæðinu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar **óverulegar**. Svæðið er að hluta til á víðáttumiklu forsögulegu hrauni sem nýtur verndar skv. lögum um náttúrvernd nr. 60/2013. Hraunið á þessu svæði er þegar raskað með vegum og vegslóðum, mannvirkjum sem tilheyra landbúnaði og ekki síst vegna uppblásturs á 19. öld og síðar uppgræðslu svæðisins. Engar þekktar menningarminjar eru á svæðinu.

Áhrif á ásjón og landslag er metið **óveruleg**. Með byggð frístundahúsa Rangá breytist ásjón og annars óbyggt svæði verður byggt en breyting frá gildandi aðalskipulagi er óveruleg þar sem um sambærilegt svæði og uppbyggingu er að ræða.

4.2.2 Niðurstaða og mótvægisáðgerðir

Breyting á afmörkun svæðisins er metin óveruleg á umhverfi og náttúru. Áhrifin eru metin óveruleg á náttúru- og menningarminjar og ásjón og landslag. Hraunið talsvert gróið og að hluta til sandi orpið og því má ætla að það hafi ekki mikilvægt verndargildi. Þó kemur fram í greinargerð að forðast skuli að raska hrauni og gróðri sé þess ekki brýn þörf. Uppbygging hefur alltaf áhrif á ásjón svæði en þó er talið

jákvæðara að draga byggðina frá Ytri Rangá þar sem svæðið meðfram ánni getur nýst vel til útivistar og byggðin á hrauninu sést minna heldur en sú sem dreifir úr sér samsíða ánni. Ekki er talin þörf á mótvægisáðgerðum.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

5.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var kynnt til 6.maí 2020. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun.

5.2 Ferli tillögunnar

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

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í júlí 2020 og að skipulagsferli ljúki í september 2020.

6 BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

Í kafla 4.2.2. var betur gerð grein fyrir að forðast skuli að raska hrauni og gróðri sé þess ekki brýn þörf.

7 UPPDRÁTTUR



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Frístundabyggð á Jarlsstöðum

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- Íbúðarbyggð
- Frístundabyggð
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Verslun- og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Opin svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íþróttasvæði
- Óbyggð svæði
- Iðnaðarsvæði
- Miðlunarlón, stífla og göng
- Strandsvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Flugbraut / lendingarstaður

SAMGÖNGUR OG VEITUR

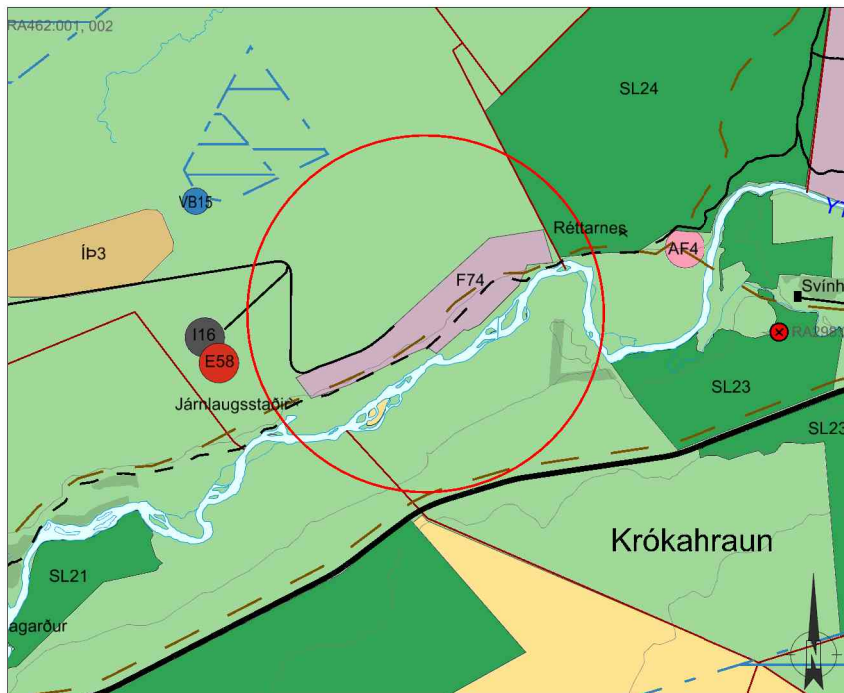
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir og aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Rafínur 66-400 kV
- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Vatnsveita
- Fjarskiptamastur

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

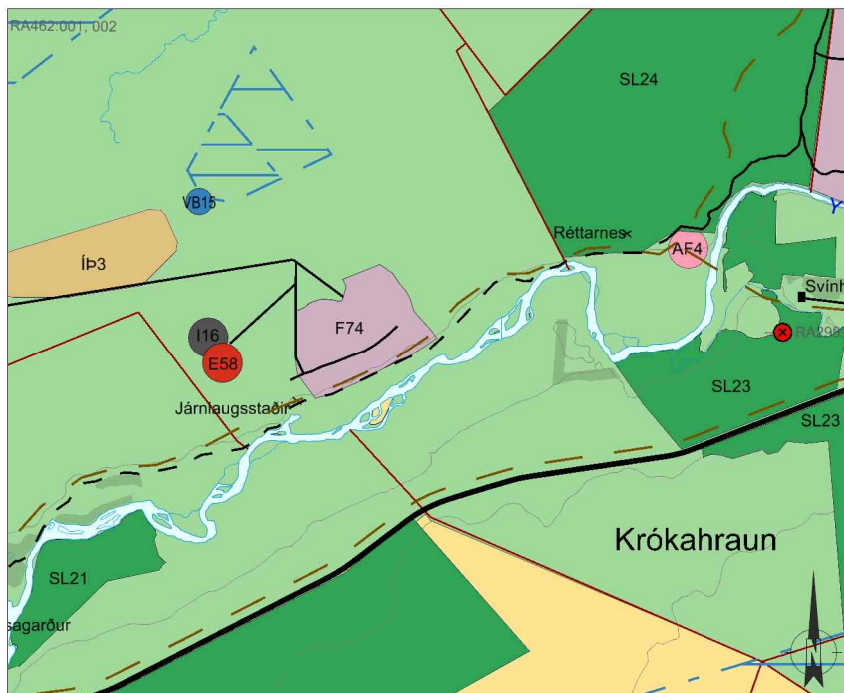
- Friðlýst svæði
- Svæði á náttúru-minjaskrá
- Önnur náttúruvernd
- Hverfisvernd
- Hverfisvernd lindasvæða
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Varúðarsvæði

TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Mörk milli byggðar og hálendis
- Þéttbýli
- Skipulagsmörk
- Mörk skipulagsbreytingar



Gildandi aðalskipulag, tók gildi 9. okt. 2019 mkv. 1:50.000



Breytt aðalskipulag, mkv. 1:50.000

KORTAGRUNNAR: IS50v frá Landmælingum Íslands
Hnitakerfi ISN93

AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA

2016-2028

Frístundabyggð á Jarlsstöðum



Verk: 2146-017

Mkv. 1:50.000 í A4

Unnið: AB

Dags: 25.05.2020

Breytt:

Rýnt: ÁJ