



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS YTRA 2016-2028

Breyting í Svínhaga

04.11.2019



HÖFUNDUR	VERKNR.
IS / ÁJ	2146-017-02

Samþykktir

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

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

SKIPULAGSFERLI

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

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Skipulagsgögn

Greinargerð þessi með forsendum og umhverfisskýrslu.
Skipulagsuppdráttur.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1.1	Ferðapjónusta	6
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	7
2.2.2	Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028	8
2.2.3	Rangárþing ytra – Ferðamál	8
2.2.4	Áfangastaðaáætlun Suðurlands 2018 - 2021	8
2.3	Minjar	9
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
4	UMHVERFISÁHRIF	10
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	10
4.2	Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið	11
4.2.1	Valkostir og samanburður	12
4.2.2	Niðurstaða	12
5	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARÞILAR	13
5.1	Skipulags og matslýsing	13
5.2	Ferli tillögunnar	13

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigendur að lóðinni Svínhagi L6B (landnr. 222399) hafa óskað eftir að lóðinni, sem er um 4 ha, verði breytt úr landbúnaðarlandi í verslunar- og þjónustusvæði og heimiluð bygging á gestahúsum og gistingu fyrir 25 manns.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

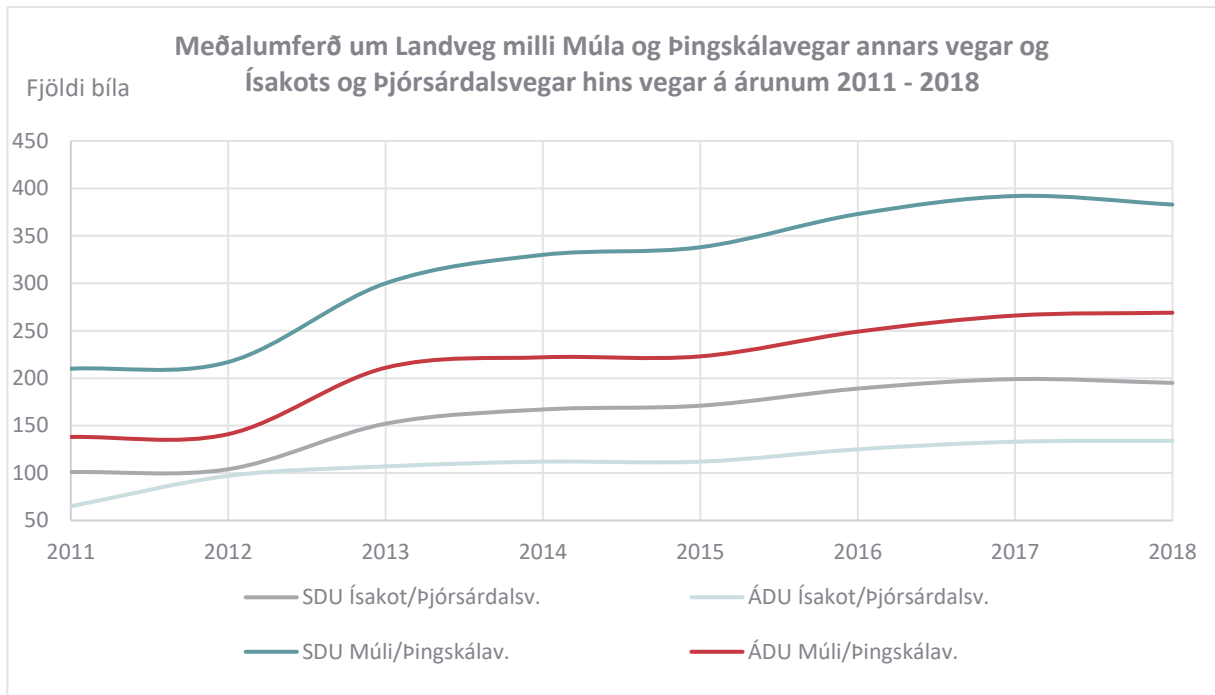
2 FORSENDUR

Jörðinni Svínhaga hefur verið skipt upp í fjölmargar spildur sem ýmist eru skilgreindar sem frístundasvæði, landbúnaðarland eða verslunar- og þjónustusvæði. Svínhagi er ofarlega á Rangárvöllum. Aðkoma er af Þingskálavegi nr. 268 og um núverandi aðkomuveg. Landeigandi vill byggja upp gisti- aðstöðu á landinu. Í nágrenninu eru nokkur svæði þar sem í undirbúningi er að byggja upp gistingu fyrir ferðamenn.

Lóðin er nokkuð flatlend sunnan til en vatnsrásir og grunn sandgil liggja niður að Selsundslæk, sem markar norðurmörk spildunnar. Aðkoma að spildunni er af Þingskálavegi, nr. 268.

Stór hluti lóðarinnar eru lítt grónir melar og sandar en gróður er helst í sandgiljum og á bökkum Selsundslækjar. Samkvæmt vistgerðakortlagningu Náttúrufræðistofnunar (sjá kortasjá NÍ í ág. 2019) má finna land sem flokkast sem víðimelavist, grasmelavist, melagambravist og hraungambravist. Vistgerðirnar hafa lágt eða miðlungs verndargildi. Svæðið er ekki innan sérstakra verndarsvæða, sbr. vefsíða á heimasíðu Náttúrufræðistofnunar, þar sem kortlögð er sérstök vernd náttúruyfyrirbæra.

Landvegur (nr. 26) er tengivegur og hann er ein af aðalleiðunum inn á hálendið. Skv. uppl. Vegagerðarinnar hefur umferð um Landveg, á kaflanum milli Múla og Þingskálavegar aukist nokkuð, bæði yfir sumartímann og á ársgrundvelli á síðustu árum. Árið 2011 var meðalumferð á dag yfir allt árið (ÁDU) 138 bílar en árið 2018 var meðalumferðin 269 bílar á dag. Sumardagsumferðin (SDU) hefur einnig aukist mikið eða úr 210 bílum að meðaltali á dag árið 2011 í 383 bíla að meðaltali árið 2018. Umferð milli Ísakots og Þjórsárdalsvegur hefur einnig aukist á þessu árabili en á þeim kafla er afleggjari inn á Dómadalsleið.



MYND 1. Meðalumferð um Landveg milli Múla og Þingskálavegar og Ísakots og Þjórsárdalsvegars 2011 – 2018. SDU er meðalumferð á dag yfir sumarmánuðina júní til ágúst og ÁDU er meðalumferð á dag yfir allt árið. Heimild: Vegagerðin.

2.1.1 Ferðaþjónusta

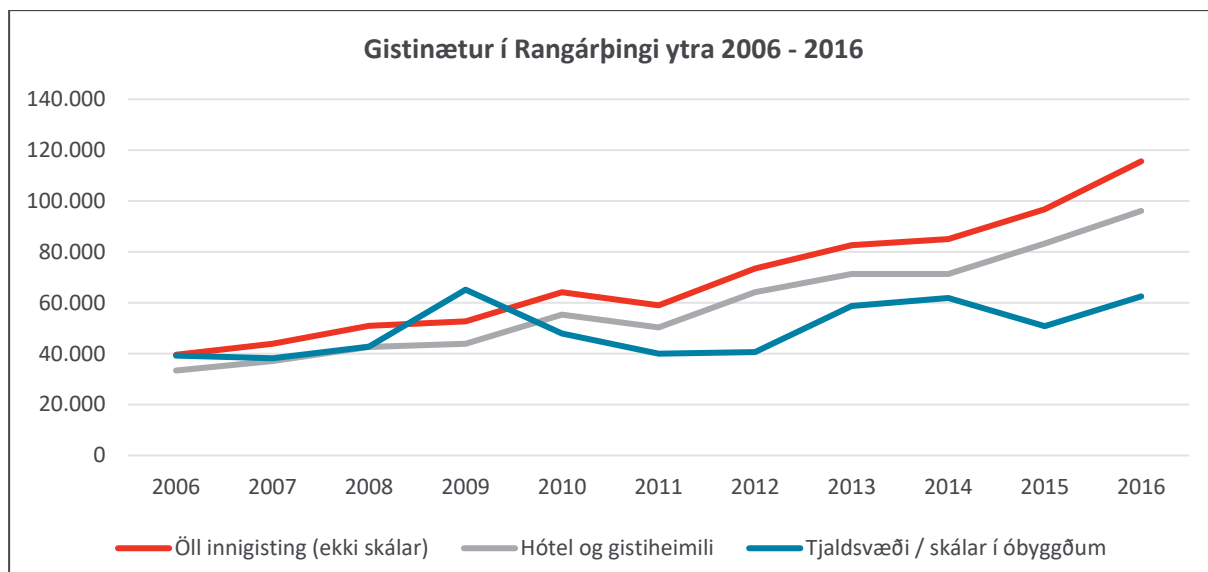
Samkvæmt upplýsingum Ferðamálastofu var heildarfjöldi erlendra ferðamanna árið 2018 rúmlega 2,3 milljónir en árið 2014 voru þeir tæplega 1 milljón.

TAFLA 1. Heildarfjöldi erlendra ferðamanna 2014-2018. Heimild: Ferðamálastofa.

2014	2015	2016	2017	2018
997.344	1.289.138	1.792.060	2.224.603	2.343.773

Alls eru ríflega um 500 gistirúm í byggð í sveitarfélaginu, á hótélum og gistiheimilum. Í aðalskipulagi er heimilað að fjölga þeim í tæplega 1500, gistirúm í Svínhaga þar meðtalin.

Heildarfjöldi gistingu í sveitarfélaginu, þ.e. á hótélum, gistihúsum, orlofs-
húsum, farfuglaheimilum og í heimahúsum. Gistingu hefur fjölgað gríðarlega í sveitarfélaginu á allra síðustu árum. Þær voru tæplega 40 þúsund árið 2006, rúmlega 64 þúsund árið 2010, tæplega 97 þúsund árið 2015 og tæplega 116 þúsund árið 2016.



MYND 2. Gistinætur í Rangárþingi ytra 2006 – 2016. Heimild: Hagstofan.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands.

Kafli 2.4.1 Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að uppbygging ferðapjónustu nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu. Stærsti hluti landsins flokkast sem melar og því er ekki um að ræða gott landbúnaðarland.

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu að því leyti að ekki er verið að taka gott landbúnaðarland úr landbúnaðarnotum heldur er byggt upp á lítt grónu landi. Einnig er fyrirhuguð uppbygging í góðum tengslum við núverandi vega- og veitukerfi. Gert er ráð fyrir lágrestum mannvirkjum. Staðurinn er ofarlega í byggðinni, skammt neðan hálandisbrúnar og því tiltölulega stutt frá hálandinu. Hann er því heppilegur fyrir þá sem vilja fara í dagsferðir inn á hálandið.

2.2.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Aðalskipulagið var staðfest í október 2019. Í aðalskipulaginu er svæðið sem breytingin tekur til skilgreint sem landbúnaðarland.

Í aðalskipulaginu segir m.a. um verslunar- og þjónustusvæði:

- „*Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu.*
- *Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið.*
- *Bílastæði skulu vera innan hveirrar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni*
- *Við gerð deiliskipulags verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð verður áhersla á góðan frágang lóða. Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða“.*

Samræmi breytingarinnar við gildandi aðalskipulag

Fyrirhuguð breyting er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu innan sveitarfélags og ný atvinnutækifæri á sviði verslunar og þjónustu. Svæðið liggur ágætlega við veitum og samgöngum og rýrir ekki gott landbúnaðarland.

2.2.3 Rangárþing ytra – Ferðamál

Í skýrslu um ferðamál í Rangárþingi ytra, sem unnin var samhliða heildarendurskoðun aðalskipulags 2016 – 2028, kemur fram í kafla 7.2 um láglandi að huga þurfi „*að eflingu á sviði ferðamála og fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn stoppi lengur. [. . .] Auk þess eykst stöðugt sá fjöldi ferðamanna sem fer um Suðurland utan háannatíma, m.a. eru norðurljósaferðir vinsælar og dagsferðir úr Reykjavík“.*

2.2.4 Áfangastaðaaætlun Suðurlands 2018 - 2021

„*Ferðaþjónusta á Suðurlandi er sjálfbær þar sem lögð er áhersla á heildræna þróun í sátt við náttúru og samfélag. Ferðaþjónustan er öflug atvinnugrein og samvinna ríkir á milli mismunandi hagsmunaaðila þar sem hugað er að gæðum, upplýsingagjöf og fræðslu“.*

Uppbygging byggir á heildarsýn og jafnvægi í samfélaginu.

„Til að ná þessu markmiði þarf meðal annars að miða uppbyggingu svæða bæði að íbúum og ferðamönnum í sátt við umhverfi og samfélag þar sem áætlanir eru gerðar til lengri tíma“.

Ferðabjónusta styður við menningu og minjavernd.

„Til að ná þessu markmiði þarf meðal annars að efla og viðhalda menningu og verndun menningarsögulegra minja. Vinna þarf meira með matarmenningu svæðisins. Auka þarf fjölbreytni og styrkja samvinnu á milli ólíkra atvinnugreina á svæðunum, landbúnaðar, sjávarútvegs og ferðabjónustu svo dæmi séu tekin“.

2.3 Minjar

Aðalskráning fornminja er langt komin í sveitarfélaginu. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

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

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingar á uppdrætti:

Verslunar- og þjónustusvæðið Vp28 er stækkað úr 3 ha í 7 ha.

Breytingar á greinargerð:

Texti í gildandi greinargerð:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gisti-pláss	Fjöldi gisti-pláss heimild
Vp28	Svínhagi L6A	Gert ráð fyrir íbúð- og þjónustuhúsi og allt að 6 gestahúsum. Gisting fyrir allt að 25 manns. Stærð svæðis er um 3 ha.	0	25

Texti í breyttu skipulagi:

Nr	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi gisti-pláss	Fjöldi gisti-pláss heimild
Vp28	Svínhagi L6A og B	Gert ráð fyrir íbúðar- og þjónustuhúsi og allt að 12 gestahúsum. Gisting fyrir allt að 50 manns. Hús verða á 1-	0	50

	2 hæðum, halda skal í dreifbýlisyfirbragð. Byggingarefni er frjálst. Leitast skal við að halda lýsingu í lágmarki og beina ljósi niður. Leitast skal við að fella mannvirki að landinu umhverfis og raska sem minnstu landsvæði við framkvæmdir. Frárennsli skal leitt í sameiginlegt hreinsivirki, eftir því sem við verður komið. Svæðið verður tengt viðurkenndri vatnsveitu. Stærð svæðis er um 7 ha.		
--	---	--	--

4 UMHVERFISÁHRIF

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

Umhverfismatinu er ætlað að:

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

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

4.1 Vægi umhverfisáhrifa

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

TAFLA 2. Vægi áhrifa.

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

0	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 raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

4.2 Umhverfisþættir matsspurningar og viðmið

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

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

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

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

TAFLA 3 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Gróður og dýralíf	Hefur breytingin áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61 og 62. gr.
Ásýnd og landslag	Hefur breytingin áhrif á ásýnd og landslag?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Hefur breytingin áhrif á atvinnulíf? Stuðlar breytingin að styrkingu byggðar? Hefur breytingin áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Hefur breytingin áhrif á fornminjar? Hefur breytingin áhrif á náttúruminjar? Hefur breytingin áhrif á verndarsvæði?	Stefna í aðalskipulagi. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Náttúruminjasrá.
Heilsa og öryggi	Hefur breytingin áhrif á umferðaröryggi? Hefur breytingin áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hætta á mengun af völdum breytingarinnar?	Stefna í aðalskipulagi Landsskipulagsstefna 2015-2026.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
		Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

4.2.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Breytt skipulag. Verslunar- og þjónustusvæðið VP28 er stækkað úr 3 ha í 7 ha og heimil gisting fyrir 50 gesti.
- Núll – kostur. Verslunar- og þjónustusvæðið verður óbreytt og heimil gisting fyrir 25 gesti.

Samanburður

Breytt skipulag: Engar þekktar jarðmyndanir sem njóta verndar eru innan svæðisins. Áhrif á jarðmyndanir eru **óverulegar**. Svæðið er lítt gróið og þar er að finna vistgerðir með lágt eða miðlungs verndargildi. Áhrif á gróður eru **óveruleg**. Mannvirki hafa alla jafnan áhrif á ásjón og sérstaklega þar sem svæðið er óbyggt. Áhrif á ásjón og landslag eru metin **neikvæð**. Uppbygging hefur jákvæð áhrif á atvinnulíf, einkum á meðan á framkvæmdum stendur, og atvinnutækifæri styrkja byggð og tekjustofna sveitarfélagsins. Áhrif á samfélag eru **jákvæð**. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins og eru áhrif á þær metin **óveruleg**. Gert er ráð fyrir að frágangur á fráveitu verði með fullnægjandi hætti, skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, og því á ekki að vera hætta á mengun vegna hennar. Áhrif á heilsu og öryggi eru metin **óveruleg**.

Núll kostur: Áhrif af uppbyggingu skv. gildandi skipulagi eru sambærileg við áhrif af uppbyggingu m.v. breytt skipulag. Munurinn felst í að gestahús eru 6 en ekki 12 og gisting fyrir 25 gesti en ekki 50. Áhrif á ásjón eru því heldur minni vegna þess að húsin eru færri.

4.2.2 Niðurstaða

SAMANBURÐUR						
	Jarð- myndanir	Gróður, dýralíf	Ásjón, landslag	Sam- félag	Minjar og verndarsvæði	Heilsa og öryggi
Breytt aðalskipulag	0	0	-	+	0	0
Núll kostur	0	0	-	+	0	0

Á heildina litið hefur breytingin óveruleg áhrif. Áhrif á samfélag eru jákvæð vegna uppbyggingar á atvinnustarfsemi. Neikvæð áhrif eru á ásjón þar sem svæðið er óbyggt en áfram verður um dreifbýlis- yfirbragð að ræða á svæðinu, auk þess sem allmikil uppbygging er nú þegar á gömlu Svínahagajörðinni.

5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

5.1 Skipulags og matslýsing

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

5.2 Ferli tillögunnar

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

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í janúar og að skipulagsferli ljúki í mars – maí 2020.