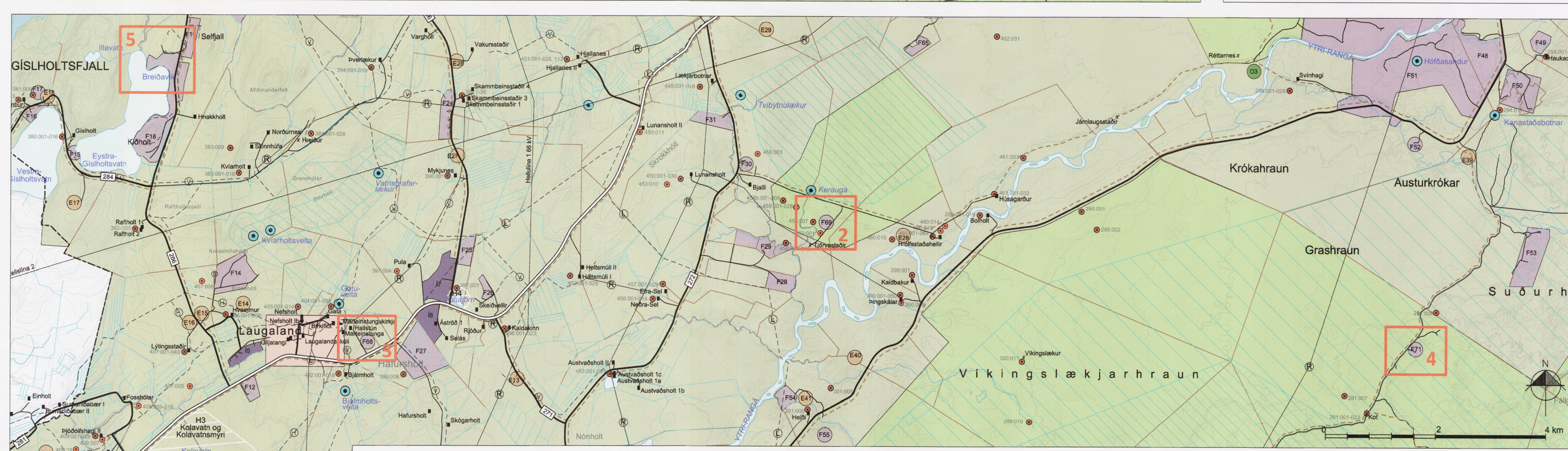
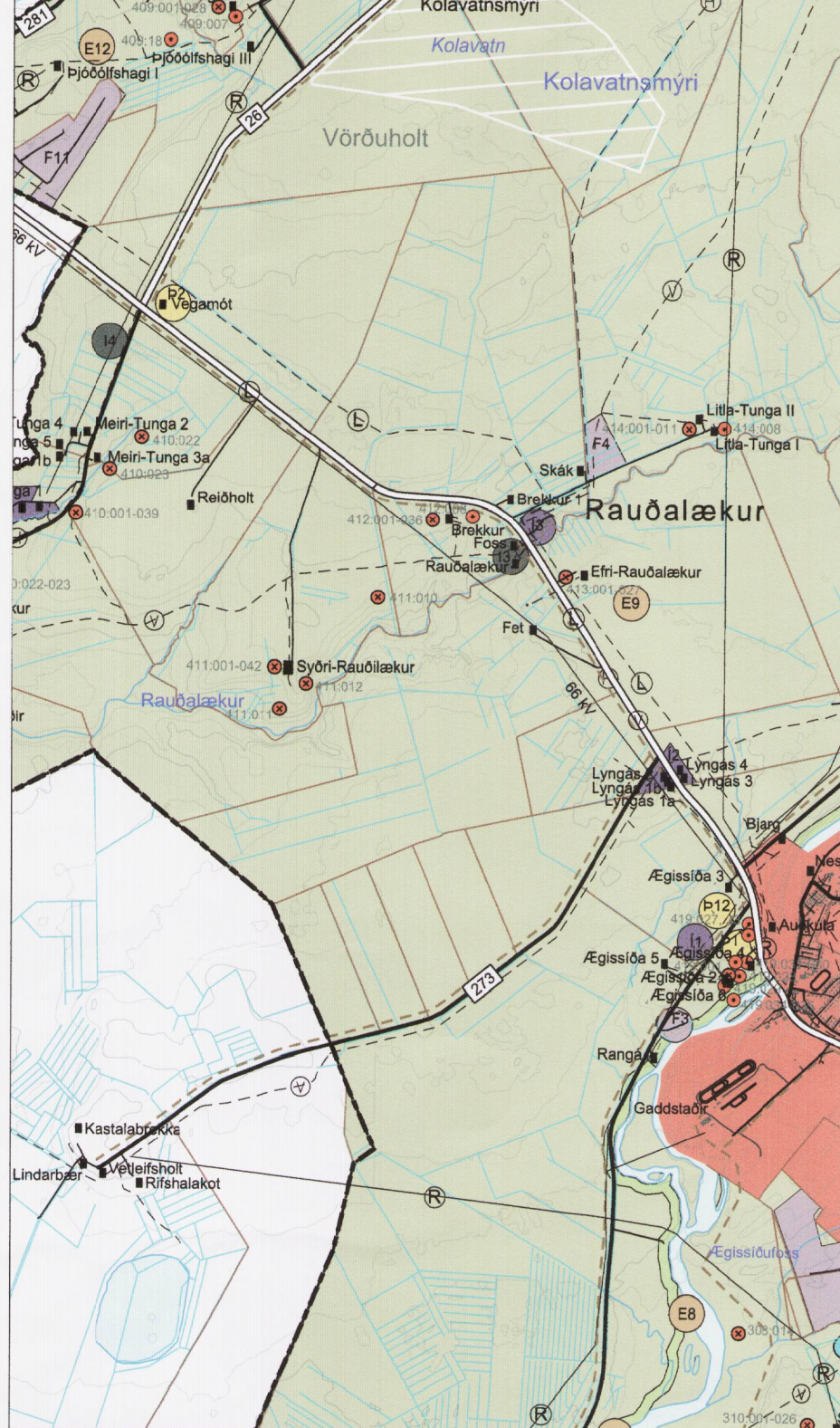
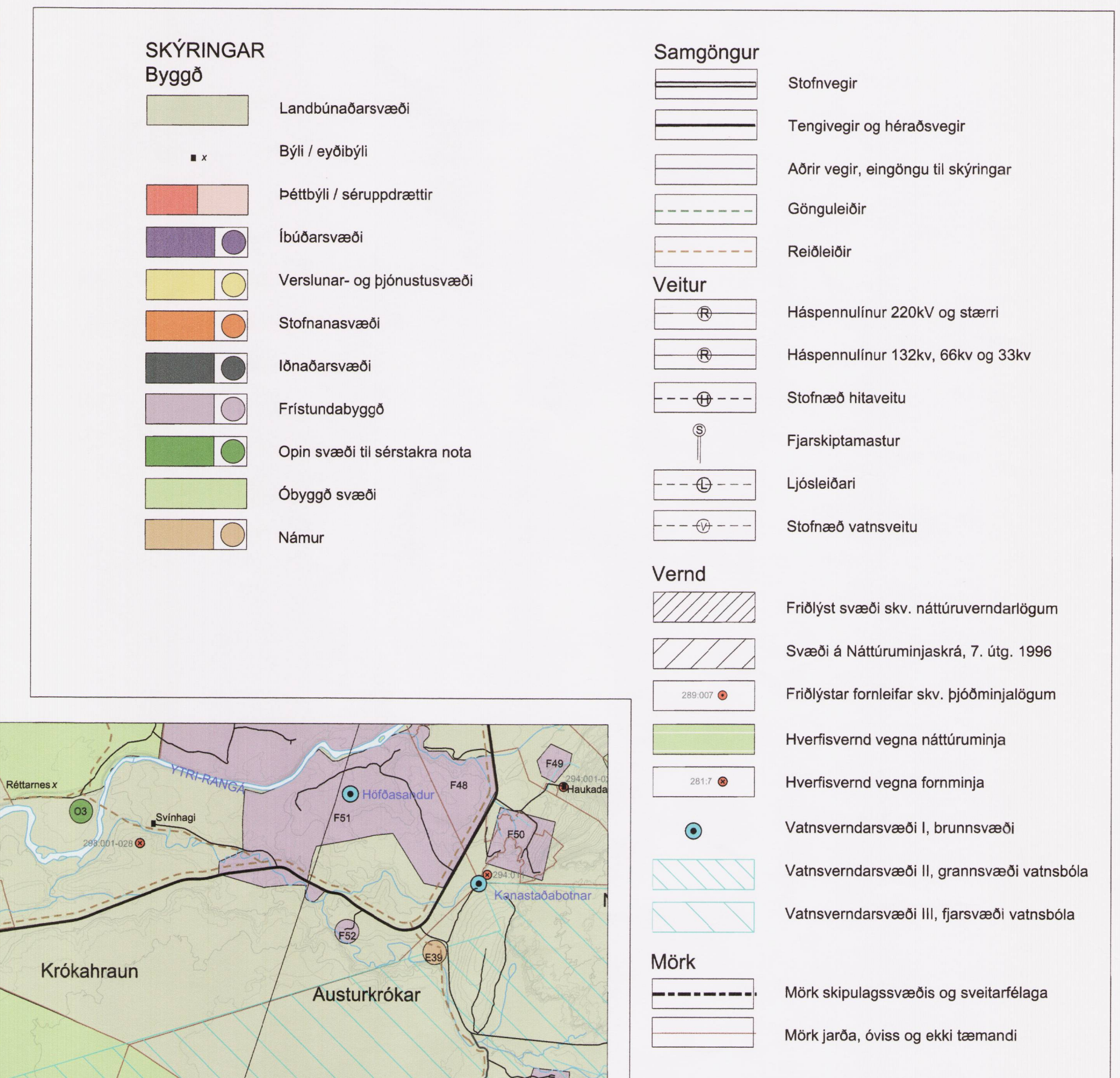
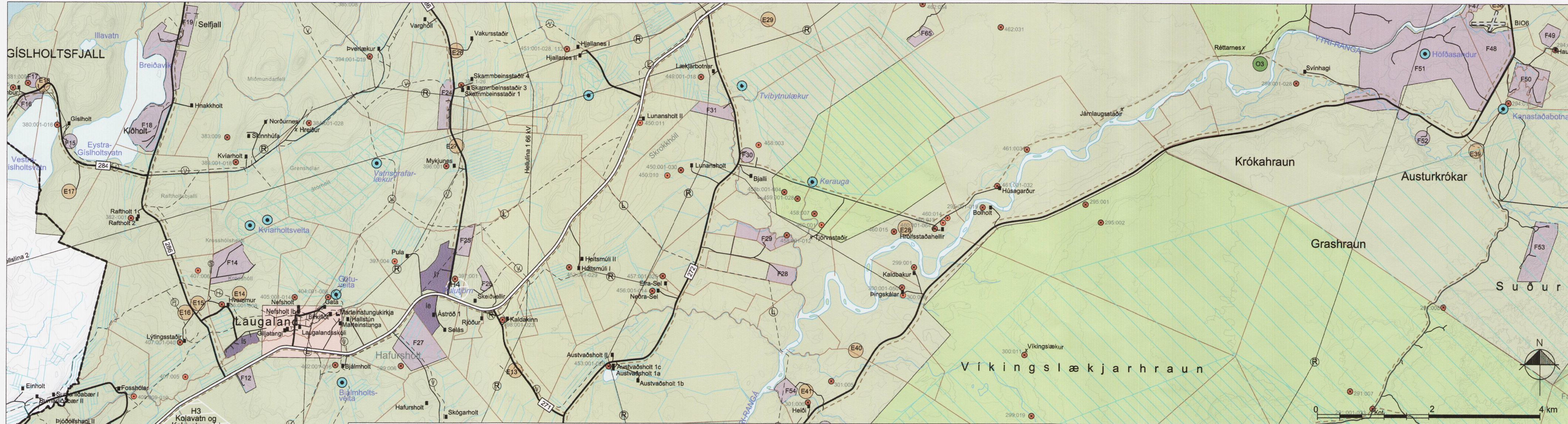




RANGÁRÞING YTRA

Aðalskipulag 2010-2022 - Breyting á frístundasvæðum

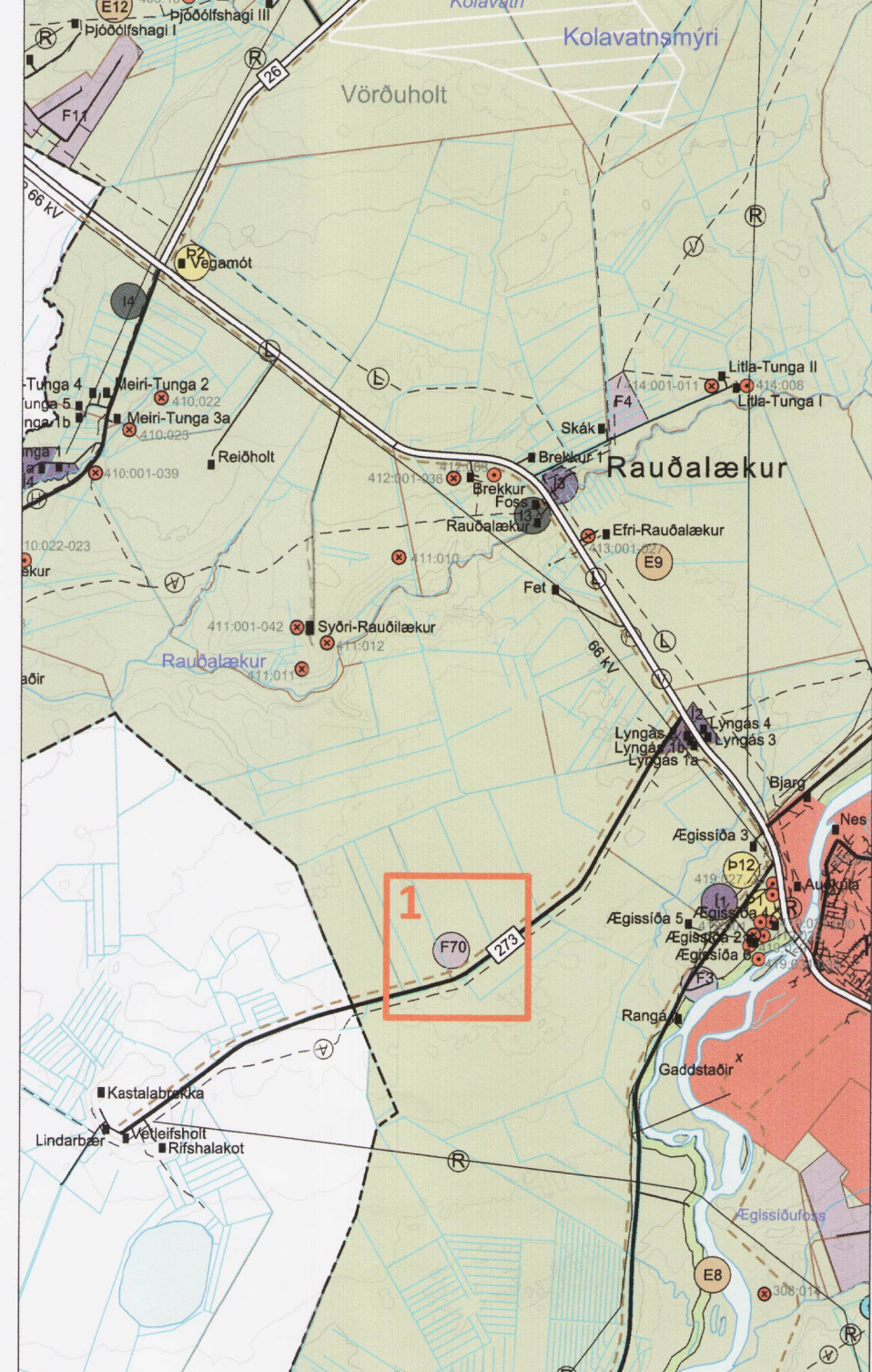


Aðalskipulag Rangárþings ytra 2010-2022. Staðfest 2. febrúar 2011. Mkv. 1:50.000.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings ytra þann 7. júlí 2011.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 29. desember 2011.

Breyting á Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010 - 2022 er staðfest með fyrirvara um niðurstöðu mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 106/2000.



Breytt aðalskipulag Rangárþings ytra. Mkv. 1:50.000.

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Rangárbæing ytra vinnur að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Breytingin tekur til nýrra frístundasvæða í landi Ægissíðu, Tjörfastaða, Hallstúns og Kots. Einnig er breytt afmörkun á frístundasvæði í landi Haga. Aðalkort eftirspurn er eftir því að fá að byggja frístundahús og eftir atvikum önnur hús á landsplidum og er það í samræmi við meginmarkmið sveitarfélagsins um að styrkja svæðið til útivistar með nægu lóðarframbóti til frístundastarfsemi.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022 sem staðfest var 2. febrúar 2011. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 4.3 um frístundabyggð og samsvarandi breyting á sveitarfélagsupprætti aðalskipulagsins.

- 1. MAURHOLT ÚR LANDI ÆGISSÍÐU**
F70. Rúmlega 40 ha landsplidu (landnr. 165449) hefur verið skipt út úr jörðinni Ægissíðu I og heitir splidan Maurholt. Á um 4 ha verða skipulagðar 4 lóðir fyrir frístundabyggð. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, um Bugaveg nr. 273 og þaðan um aðkomuveg inn á svæðið. Byggingin tengist víðurkenndum veitum varðandi vatnsöflun og rafmagn og gert er ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirkni fyrir allar lóðirnar.
- 2. TJÖRFASTAÐIR Í LANDSVEIT**
F69. Um 4 ha frístundasvæði er afmarkað úr jörðinni Tjörfastöðum (landnr. 165013). Áætlað er að hægt sé að hafa allt að 5 lóðir á frístundasvæðinu. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, um Árbæjarveg (nr. 271), Bjallaveg (nr. 272), Húsagarðsveg (nr. 277) og þaðan um aðkomuveg að Tjörfastöðum. Byggingin tengist víðurkenndum veitum varðandi vatnsöflun og rafmagn og gert er ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirkni fyrir allar lóðirnar.
- 3. HALLSTÚN Í HOLTUM**
F68. Um 15 ha landsplidu (landnr. 203907), hefur verið skipt út úr landi Hallstúns. Nýtt frístundasvæði, allt að 5 ha er afmarkað á splidunni og er heimilt að byggja þar allt að 6 hús. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, um Landveg (nr. 26) og þaðan um aðkomuveg að Hallstúni. Byggingin tengist víðurkenndum veitum varðandi vatnsöflun og rafmagn. Gert er ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirkni fyrir allar byggingar.
- 4. HEKLUKOT Í LANDI KOTS Á RANGÁRVÖLLUM**
F71. Afmarkað er frístundasvæði úr jörðinni Koti á Rangárvöllum á um 2 ha eignarlóð (landnr. 164718) og nefnist Heklukot. Allt að þrjár frístundalóðir geta verið á eignalandinu og eru nú þegar 2 byggingar. Lóðin er á vatnsverndarsvæði III skv. aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022. Aðkoma að svæðinu er um Rangárvallaveg (nr. 264) og Heklubraut. Ekki er gert ráð fyrir að hús tengist almennum veitukerfum. Borhola fyrir neyðslvatin er innan lóðar og gert er ráð fyrir sameiginlegu hreinsivirkni fyrir öll hús og þar sem lóðin er innan vatnsverndarsvæðis III verður útfærsla fráveitu unnin í samvinnu við Heilbrigðisstofu Suðurlands.

5. SÆLUKOT Í LANDI HAGA Í HOLTUM

Í gildandi aðalskipulagi er afmarkað um 90 ha frístundasvæði (F18) í landi Haga í Holtum. Innan frístundasvæðisins er landsplidan Sælukot, um 25 ha, sem skipt var út úr landi Haga. Frístundasvæðið í Sælukoti verður minnkað um 12 ha og breytt í landbúnaðarsvæði. Gert er ráð fyrir að Sælukot verði býli og þar verður heimilt að stunda þá starfsemi sem heimilud er á landbúnaðarsvæðum, skv. kafla 4.1. í greinargerð aðalskipulags.

MAT Á UMHVÉRFSÁHRIFUM AÐALSKIPULAGSBREYTINGARINNAR

Við greiningu á þeim þáttum sem mögulega geta orðið fyrir umhverfisáhrifum var ákveðið að meta breytinguna út frá eftirfarandi umhverfisþáttum:

- Hagrenir og félagslegir þættir, þ.m.t. útivist, byggð, ferðaþjónusta og önnur atvinnustarfsemi.
- Náttúrufragslegir þættir, þ.m.t. gróður, landslag og sjónrænir þættir.
- Heilsa og öryggi, þ.m.t. umferð, loft- og hljóðmengun.
- Vernd og minjar, þ.m.t. vatns-, hverfis- og náttúruvernd, fornlæfar og aðrar menningaminjar.

Gerð er grein fyrir umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins og þeim mótvægiságerðum sem fyrirhugaðar eru. Við matið verður notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér til hliðar. Hafa þer í huga nákvæmi áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

NIÐURSTADA

Breytt aðalskipulag styður við markmið sveitarstjórnar um aukin og fjölbreyttari atvinnutækifæri og að efla svæðið til útivistar og ferðamennsku. Lögð er áhersla á að gengið verði frá frárænnisslámum eins og best má verða og tryggt verði að vatnsverndarsvæði mengist ekki. Breytt aðalskipulag styrkir atvinnulíf á svæðinu en skerðir jafnframt nokkuð ágætt landbúnaðarland úr landi Ægissíðu og Hallstúns. Aukin byggð í Heklukoti mun ekki hafa áhrif á vatnsverndarsvæði enda er gerð krafa um betri frágang hreinsivirkja þar. Í Haga stækkar landbúnaðarland og þar verður til nýtt býli, Sælukot. Aðalskipulagsbreytingin hefur jákvæð áhrif á samfélagið og ekki verður um skerðingu að ræða á minjum eða verndarsvæðum.

BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Gerð grein fyrir neyðslvatnsmálum, mögulegum lóðafjölda en ekki fjölda húsa í Heklukoti enda skal byggingamagn taka mið af nýtingarhlutfalli sem skilgreint er í kafla 4.3. Þá var lóðastærð uppfærð skv. betri upplýsingum. Gert er ráð fyrir býli í Sælukoti í stað sérstæðrar jarðar. Númer frístundasvæða eru tilgreind í greinargerð. Þá var skýrt betur hvernig breytingin samræmist Aðalskipulagi Rangárþings ytra.

UMHVÉRFSÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VALKOSTIR	Hagrenir og félagslegir þættir	Náttúrufrág og landslag	Heilsa og öryggi	Verndarsvæði og minjar
Breytt aðalskipulag	Auknar framkvæmdir stöðja við stefnu sveitarstjórnar um að styrkja atvinnulíf og fjölga atvinnutækifærum. Fjölگون frístundahúsa og meiri víðvera á svæðinu styður við aðra atvinnu, sérstaklega þjónustufyrirtæki. Nýjar bújarðir styrkja byggð og atvinnumöguleika	Frístundabyggð fylgir yfirleitt meiri trjáækt og fjölbreyttari gróður. Byggingar og skógrækt sem iðulega fylgir frístundabyggð hefur sjónræn áhrif.	Breyting á frístundasvæðum hefur engin áhrif á heilsu og öryggi íbúa en almenn þættir bætt aðstaða til útivistar heilsufar.	Engar þekktar forn- eða náttúruminjar eru á skipulagsvæðinu. Heklukot er á vatnsverndarsvæði III og því verður hugað vel að frárennsli og hættu á mengun.
Aðalskipulag 2010-2022	Landbúnaðarland skerðist ekki.	Engin áhrif	Engin áhrif	Engar þekktar forn- eða náttúruminjar eru á skipulagsvæðinu.

■ Jákvæð áhrif ■ Neikvæð áhrif □ Överuleg áhrif

RANGÁRÞING YTRA
Aðalskipulagsbreyting

Laugalandi, 851 Hella
Sími 487 5307
www.steinholtfs.is

Verk: 8614 SA104
Mkv: 1:50.000
Blaðstærð: A1

Dags: 24.02.2011
Breytt: 10.10.2011

Sambýkkt: *[Signature]*